

## MODALITÉS D'APPLICATION DU TAUX RÉDUIT DE TVA AUX TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

### L'essentiel

Par deux décisions de rescrit du 24 avril 2012, l'administration fiscale a apporté des précisions sur les modalités d'application du taux réduit de TVA concernant certains travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. C'est ainsi que :

- S'opposant à une jurisprudence récente du Conseil d'Etat du 3 février 2011, l'administration admet qu'en cas de versement d'un acompte, l'application du taux réduit de TVA à cet acompte n'est pas subordonnée à la condition que l'entreprise soit en possession de l'attestation de son client à la date d'encaissement de l'acompte mais uniquement lors de la facturation finale ou de l'achèvement des travaux ;
- L'administration précise, par ailleurs, que la mesure dérogatoire permettant le maintien du taux de 5,5 % pour les travaux ayant fait l'objet d'un devis daté et accepté ainsi que d'un paiement partiel avant le 20 décembre 2011 est susceptible de s'appliquer :
  - A l'ensemble des lots d'un marché public de travaux contenant plusieurs lots conclus avant le 20 décembre 2011 dès lors qu'un acompte relatif à l'un des lots a été encaissé avant cette date ;
  - Aux prestations de travaux à exécution échelonnée ;
  - A l'intégralité des travaux prévus dans le contrat initial en cas d'avenant signé après le 20 décembre 2011 si cet avenant modifie uniquement la teneur des travaux prévus dans le contrat initial sans en modifier l'ampleur ou le prix ;
  - Aux travaux prévus dans le cadre des marchés à bons de commande passés après le 20 décembre 2011 mais facturés au taux de 5,5 % avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et débutés avant cette date.

Vous trouverez, en annexe, copie des deux décisions de rescrits dont il s'agit.

**Contact : Tiphaine Fritz Mail : [fritzt@fntp.fr](mailto:fritzt@fntp.fr) - Tél. : 01 44 13 32 40**

*TEXTES DE REFERENCE :*

*Décisions de rescrit de l'administration fiscale n° 2012/29 et n° 2012/30 du 24 avril 2012.*

RES N° 2012/29 (TCA)

Date de publication : 24/04/2012

- 3. Taxes sur le chiffre d'affaires
  - 3 C. Taux
    - 3 C 2. Taux réduit
      - 3 C 22 prestations de service imposables au taux réduit

**Taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Travaux portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans (article 279-0 bis du CGI). Date limite de production de l'attestation.**

**Question :**

L'attestation permettant de bénéficier du taux réduit de TVA de 7 % sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans peut-elle être fournie au plus tard à l'achèvement des travaux ou lors de la facturation finale ?

**Réponse :**

L'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) prévoit l'application du taux réduit de 7 % de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, à l'exception des travaux qui concourent à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du CGI et de ceux à l'issue desquels la surface de plancher des locaux existants est augmentée de plus de 10 %.

Le taux réduit n'est applicable qu'à la condition que le preneur atteste que ces travaux se rapportent à des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans et qu'ils ne concourent pas à la production d'un immeuble neuf ni n'augmentent la surface de plancher des locaux existants de plus de 10 %. Le prestataire est tenu de conserver cette attestation à l'appui de sa comptabilité.

Dans un arrêt en date du 3 février 2011 (Munoz), le Conseil d'État a considéré qu'une entreprise effectuant des travaux de rénovation dans des locaux d'habitation de plus de deux ans devait être en possession de l'attestation établie par le preneur dès le versement du premier acompte pour pouvoir lui appliquer le taux réduit de la TVA.

Afin de garder une certaine souplesse dans les relations contractuelles entre le professionnel et le particulier qui fait réaliser des travaux et de ne pas accentuer la charge administrative pesant sur les entreprises, il est admis que le taux réduit de TVA (de 5,5 % jusqu'au 31 décembre 2011, puis de 7 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012)<sup>1</sup> s'applique dès le premier acompte, sous réserve que les travaux et les locaux soient éligibles au taux réduit de la TVA et que l'attestation soit fournie lors de la facturation finale ou de l'achèvement des travaux.

Cette tolérance s'applique également aux acomptes et à tous les paiements partiels ainsi qu'aux soldes, facturés entre le 3 février 2011, date de l'arrêt du Conseil d'Etat cité ci-dessus et la date de publication du présent rescrit, se rapportant à des opérations de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans visés à l'article 279-0 bis du CGI.

Voir aussi : [RES N° 2007/21 \(TCA\)](#), [RES N° 2007/36 \(TCA\)](#) et [RES N° 2007/37 \(TCA\)](#).

<sup>1</sup> Cf. BOI [3 C-1-12](#) du 8 février 2012 sur les modalités du passage au taux de 7 %.

RES N° 2012/30 (TCA)

Date de publication : 24/04/2012

- 3. Taxes sur le chiffre d'affaires
  - 3 C. Taux
    - 3 C 2. Taux réduit
      - 3 C 22 prestations de service imposables au taux réduit

**Taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Travaux portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans (article 279-0 bis du CGI).  
Modalités d'entrée en vigueur du taux réduit de 7 %.**

**Question :**

Quelles sont les modalités précises d'entrée en vigueur du taux réduit de 7 % de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) s'agissant des opérations de travaux dans les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans ?

**Réponse :**

**Remarque liminaire :**

Le III de l'article 13 de la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011 prévoit que le taux réduit de 7 % s'applique aux opérations pour lesquelles la TVA est exigible à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Par dérogation à cette règle générale d'entrée en vigueur, cet article dispose que le taux réduit de 7% ne s'applique pas aux travaux mentionnés aux 1 et 3 de l'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) ayant fait l'objet d'un devis daté et accepté par les deux parties avant le 20 décembre 2011 et d'un acompte encaissé avant cette date (ci-après « la mesure dérogatoire »).

Le paragraphe 26 de l'instruction fiscale publiée au bulletin officiel des impôts (BOI) 3 C-1-12 du 10 février 2012 précise que cette mesure dérogatoire est également applicable lorsqu'un contrat ou un marché public ou privé de travaux a été conclu avant le 20 décembre 2011 et qu'un acompte ou tout autre paiement partiel a fait l'objet d'un crédit bancaire avant le 4 janvier 2012 pour autant que cet acompte ait été remis au professionnel avant le 20 décembre 2011.

**Question : Absence de paiement partiel.**

La mesure dérogatoire peut-elle s'appliquer lorsque aucun paiement n'est intervenu avant le 20 décembre 2011 ?

**Réponse :**

Les deux conditions d'application de la mesure dérogatoire sont cumulatives. Par conséquent, si aucun paiement partiel n'a été remis au professionnel avant le 20 décembre 2011, la mesure dérogatoire ne s'applique pas. Il convient alors d'appliquer la règle générale d'entrée en vigueur selon laquelle, en matière de prestations de services, le taux réduit de 7 % est applicable aux paiements encaissés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Le fait qu'une facture, non accompagnée d'un paiement partiel, soit émise avant le 20 décembre 2011 ne permet pas davantage de bénéficier de la mesure dérogatoire.

En revanche, en application du paragraphe 36 de l'instruction fiscale publiée au BOI [3 C-1-12](#), une facture émise au taux de 5,5 % avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012, et se rapportant à une prestation débutée avant cette date, demeure soumise à ce taux même si le paiement n'intervient qu'après le 1<sup>er</sup> janvier 2012. Dans cette hypothèse, les factures émises postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2012 devront être soumises au taux réduit de 7 %.

**Question : Marché public de travaux comportant plusieurs lots.**

Comment s'apprécie la condition tenant à l'encaissement d'un acompte avant le 20 décembre 2011 lorsqu'un marché public de travaux contient plusieurs lots ?

**Réponse :**

Si un seul marché public de travaux contenant plusieurs lots, attribués ou non à des entreprises distinctes, a été conclu avant le 20 décembre 2011, il suffit qu'un seul acompte ait été encaissé avant cette même date pour que la mesure dérogatoire s'applique à l'ensemble des lots.

Ainsi, si un même marché public de travaux conclu avant le 20 décembre 2011 contient deux lots distincts, il suffit qu'un acompte relatif à l'un de ces deux lots ait été encaissé avant cette même date pour que la mesure dérogatoire s'applique, même si le second lot n'a, lui, pas fait l'objet d'un acompte encaissé avant le 20 décembre 2011.

En revanche, si chaque lot de travaux fait l'objet d'un marché distinct, la condition tenant à l'encaissement d'un acompte avant le 20 décembre 2011 doit être appréciée distinctement pour chaque marché.

**Question : Prestations de services à exécution échelonnée.**

La mesure dérogatoire est-elle applicable aux prestations de services à exécution échelonnée éligibles au bénéfice des dispositions de l'article 279-0 bis du CGI ?

**Réponse :**

La mesure dérogatoire s'applique à l'ensemble des opérations de travaux dans les logements de plus de deux ans éligibles au bénéfice du taux réduit de la TVA en application des dispositions de l'article 279-0 bis du CGI, qu'il s'agisse de prestations de travaux continues ou de prestations à exécution échelonnée, y compris si ces dernières sont effectuées dans le cadre de contrats pluriannuels.

Par conséquent, dès lors qu'un devis daté a été accepté par les deux parties ou qu'un contrat ou marché public ou privé de travaux a été conclu avant le 20 décembre 2011 et qu'un paiement partiel a été remis au professionnel avant cette même date et a fait l'objet d'un crédit bancaire avant le 4 janvier 2012, les prestations de travaux à exécution échelonnée, éligibles au bénéfice des dispositions de l'article 279-0 bis du CGI, sont soumises dans leur intégralité au taux réduit de 5,5 %.

En revanche, s'agissant des contrats pluriannuels reconduits annuellement et des contrats annuels à reconduction tacite, la mesure dérogatoire n'est applicable que si la reconduction, qu'elle soit tacite ou non, est intervenue avant le 20 décembre 2011. Si la reconduction intervient après le 20 décembre 2011, dès lors que le contrat reconduit est assimilable à un nouveau contrat, les paiements réalisés et facturés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 doivent être soumis au taux réduit de 7 %.

**Question : Marchés à bons de commande.**

Comment s'applique la mesure dérogatoire pour les marchés à bons de commande ?

**Réponse :**

Le paragraphe 26 de l'instruction fiscale publiée au BOI [3 C-1-12](#) prévoit, en cas de marché à tranches conditionnelles, que le taux réduit de 7 % est applicable aux tranches conditionnelles qui font l'objet d'une confirmation après le 20 décembre 2011 même si le marché a été conclu avant cette date.

De la même manière, s'agissant des marchés à bons de commande, le taux réduit de 7 % s'applique aux bons de commande passés après le 20 décembre 2011.

Toutefois, les travaux prévus dans des bons de commande passés après le 20 décembre 2011 peuvent rester soumis au taux réduit de 5,5 % s'ils font l'objet d'une facturation à ce taux avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et qu'ils débutent avant cette même date conformément au paragraphe 36 du BOI [3 C-1-12](#).

**Question : Avenants.**

Comment s'applique la mesure dérogatoire en cas d'adoption d'avenants relatifs à des contrats ou marché public ou privé de travaux éligibles aux dispositions de l'article 279-0 bis du CGI ?

**Réponse :**

Le paragraphe 26 de l'instruction fiscale publiée au BOI [3 C-1-12](#) prévoit que, dans l'hypothèse où un avenant à un contrat ou à un marché public ou privé de travaux est signé après le 20 décembre 2011, le taux réduit de 7 % s'applique aux travaux prévus par cet avenant, si ceux-ci font l'objet d'un paiement et d'une facturation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, même si cet avenant se rapporte à un contrat signé avant le 20 décembre 2011.

En revanche, les travaux prévus au contrat initial, non modifiés par l'avenant signé après le 20 décembre 2011, demeurent soumis au taux réduit de 5,5 % pour autant que les deux conditions permettant l'application de la mesure dérogatoire soient remplies.

Si un avenant a pour objet de rajouter des travaux par rapport au contrat initial, sans modifier les travaux

prévus dans celui-ci, le taux de 7 % sera applicable aux seuls nouveaux travaux prévus par l'avenant et le taux de 5,5 % demeurera applicable à l'intégralité des travaux prévus dans le contrat initial.

Enfin, si un avenant signé après le 20 décembre 2011 modifie uniquement la teneur des travaux (par exemple : changement de corps d'état, substitution de matériau...) prévus dans le contrat initial sans en modifier l'ampleur ou le prix, la mesure dérogatoire demeure applicable à l'intégralité des travaux prévus dans le contrat initial et dans l'avenant.