



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taux

Question écrite n° 36245

Texte de la question

M. Jean-Pierre Soisson souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés d'application des dispositions prévues par l'instruction fiscale du 14 septembre 1999 s'agissant de la détermination du prorata des travaux réalisés dans les parties communes d'un immeuble collectif, ouvrant droit au taux réduit de TVA à 5,5 %. Cette règle suppose un inventaire de la superficie et de l'affectation de chaque lot de copropriété ou de chaque local d'un immeuble locatif afin de délivrer aux entreprises de travaux une attestation justifiant que les travaux peuvent bénéficier de la baisse du taux de TVA. Les administrateurs de biens immobiliers et syndics de copropriété sont amenés, de par leur fonction, à délivrer cette attestation aux entreprises pour le compte de leurs mandants. Ils engagent alors leur responsabilité professionnelle. Or, la mise en oeuvre de cette mesure s'avère irréalisable et en outre inéquitable pour les travaux portant sur les parties communes d'un immeuble collectif ou en copropriété. En effet, il est prévu d'adresser au prestataire une attestation précisant la quote-part des travaux qui peuvent bénéficier du taux de 5,5 %. Mais l'affectation des locaux dans un immeuble évolue et l'administrateur de biens et le syndic de copropriété n'ont pas nécessairement connaissance de ces changements et ne peuvent vérifier la véracité des informations fournies. Par ailleurs, un inventaire objectif des locaux de l'immeuble est lui aussi impossible, car il devrait être réalisé avant l'établissement de chaque facture. Le coût de cet inventaire peut dépasser l'économie résultant de la baisse de la TVA. De surcroît, la règle du prorata pour les travaux touchant les parties communes semble inéquitable. Le bénéfice du taux réduit ne sera pas répercuté en totalité sur les locaux d'habitation, en vertu de l'application de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété. Pour toutes ces raisons, il apparaît urgent de supprimer la règle du prorata pour les travaux réalisés dans les parties communes. Il le remercie de lui indiquer les suites qu'il entend réserver à cet important dossier.

Texte de la réponse

L'article 5 de la loi de finances pour 2000 soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien de locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Cette mesure résulte de la directive 1999/85/CE du 22 octobre 1999 permettant l'application d'un taux de TVA réduit aux services à fortes intensités de main-d'oeuvre. Lors de l'élaboration de cette directive, les Etats membres ont souhaité en limiter le champ d'application aux travaux réalisés dans les logements privés. Il serait donc contraire aux engagements communautaires de la France d'admettre de manière généralisée l'application du taux de la TVA aux travaux portant sur des locaux qui ne constituent pas de logements. Pour autant, l'application stricte de la règle aurait pu conduire à des difficultés importantes pour les immeubles collectifs où coexistent souvent des logements et des locaux professionnels ou commerciaux et plus particulièrement pour les travaux réalisés sur les parties communes de ces immeubles. A cet égard, un instruction du 14 septembre 1999 a précisé que, s'agissant des travaux réalisés sur les parties communes d'immeubles collectifs, le taux réduit de la TVA s'appliquait à proportion des locaux à usage d'habitation. En accord avec les professionnels, des mesures de simplification importantes ont été annoncées le 24 novembre 1999. Il est résulte notamment que, lorsque plus de 50 % des millièmes généraux de copropriété d'un immeuble

collectif sont affectés à l'habitation, le taux réduit de 5,5 % de la TVA s'applique à l'ensemble des travaux réalisés sur les parties communes de cet immeuble. Une circulaire administrative élaborée en concertation avec les professionnels apporte les précisions utiles sur l'application du taux réduit de TVA pour les travaux dans les logements. Il est notamment précisé que les prestations de dératissage peuvent bénéficier du taux réduit de la TVA. En revanche, les opérations sur les extincteurs demeurent soumises au taux normal en raison de la nature mobilière de ce type de matériel.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Soisson](#)

Circonscription : Yonne (1^{re} circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36245

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 octobre 1999, page 5975

Réponse publiée le : 3 avril 2000, page 2146