ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taux

Question écrite n° 37905

Texte de la question

M. Hervé Morin attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés d'application de la baisse de la TVA à 5,5 % pour les travaux dans les immeubles, notamment quand il s'agit de copropriétés. Ces problèmes concernent principalement la répartition entre les copropriétaires (entre le propriétaire d'un local d'habitation et le commerçant) ou la ventilation entre petit et gros entretien, par exemple, pour l'entretien des ascenseurs et du chauffage. Il lui demande de bien vouloir lui donner ces éléments qui, parce que des règles précises n'ont pas été formulées, conduisent à des difficultés d'application réduisant toute la portée de la mesure.

Texte de la réponse

L'article 279-0 bis du code général des impôts soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajouté (TVA) les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Une instruction du 16 mars 2000 publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) 3 C-2-00 a précisé les conditions d'application de cette mesure pour les travaux réalisés sur les parties communes d'immeubles collectifs. Le taux réduit de 5,5 % de la TVA s'applique à l'ensemble des travaux réalisés sur les parties communes des immeubles lorsque plus de 50 % des millièmes généraux de copropriété sont affectés à l'habitation. Pour les immeubles dont les millièmes généraux sont pour moins de 50 % affectés à l'habitation, le taux réduit s'applique à proportion des locaux à usage d'habitation. S'agissant des contrats d'entretien d'ascenseurs ou d'équipement de chauffage collectif, ces travaux peuvent bénéficier du taux réduit de la TVA, sans qu'il y ait lieu de distinguer l'entretien courant du gros entretien, pour autant qu'ils n'aboutissent pas à la livraison d'un ascenseur ou d'un équipement de chauffage collectif neuf. A cet égard, lorsque les contrats portant sur les installations de chauffage comprennent une clause de « garantie totale » qui prévoit le remplacement en cas de besoin de gros appareils de chauffage installés dans des immeubles collectifs, il est admis, à titre de règle pratique, que la part de la redevance correspondant à l'éventuel remplacement de l'équipement relevant du taux normal soit fixée forfaitairement à 20 % du montant hors taxes du contrat. Ces précisions figurent dans une instruction complémentaire du 28 août 2000 publiée au BOI 3 C-7-00 (paragraphe 173). En revanche, l'article 279-0 bis ne permet pas de soumettre aux taux réduit les prestations de maintenance des équipements de chauffage urbain. Ces opérations constituent en effet des charges d'exploitation comprises dans la part abonnement du tarif de livraison d'énergie calorifique facturée aux usagers par les réseaux de chaleur.

Données clés

Auteur : M. Hervé Morin
Circonscription : Eure (3e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 37905
Rubrique : Tva

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE37905

Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 22 novembre 1999, page 6640
Réponse publiée le : 3 septembre 2001, page 5035