



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taux

Question écrite n° 37908

Texte de la question

M. Renaud Muselier appelle 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 (3.C.5.99) soulevées par les administrateurs de biens et syndics de copropriété. Ils remarquent que la détermination du prorata des travaux réalisés dans les parties communes d'un immeuble collectif ouvrant droit aux taux réduits de TVA à 5,5 % s'avère techniquement irréalisable. Ils sont amenés en effet à faire procéder à un inventaire objectif des locaux de l'immeuble afin de délivrer l'attestation requise pour bénéficier de la baisse du taux de TVA. Le coût de celui-ci peut se révéler plus onéreux que l'économie résultant de l'application de la baisse de la TVA. En outre, la règle du prorata pour les travaux réalisés dans les parties communes paraît inéquitable car le bénéfice du taux réduit de TVA ne sera pas répercuté, en totalité, sur les locaux d'habitation. En conséquence, il lui demande quelles mesures peuvent être prises pour remédier à ces difficultés majeures d'application.

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'œuvre. Lors de l'élaboration de cette directive, les États 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, une 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 résulté 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 dératization 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. Renaud Muselier](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37908

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 novembre 1999, page 6640

Réponse publiée le : 3 avril 2000, page 2147