



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taux

Question écrite n° 38341

Texte de la question

M. Jean Proriol appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés d'application de la TVA à 5,5 % dans les copropriétés. En effet, il semblerait que les conséquences de l'instruction fiscale du 14 septembre n'aient pas été envisagées pour les copropriétés, ce qui pose un certain nombre de problèmes notamment en matière de répartition entre les copropriétaires ou d'entretien des ascenseurs et du chauffage. Il serait souhaitable qu'un taux unique de TVA soit appliqué dans les immeubles en copropriété dès lors que plus de la moitié de millièmes est affectée à des locaux à usage principal d'habitation et que des règles claires de ventilation entre le petit et le gros entretien soient édictées, ou à défaut que la liberté contractuelle soit reconnue. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement entend prendre les mesures qui s'imposent en ce sens.

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, pour lesquels une facture a été émise à compter du 15 septembre 1999. Une instruction du 14 septembre 1999, qui a commenté cette disposition, 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. Il en résultait notamment que les syndicats de copropriété et les administrateurs de biens devaient définir très précisément, en liaison avec les copropriétaires, l'affectation de chacun des locaux. En accord avec les professionnels, des mesures de simplification importantes ont été arrêtées. Elles ont été annoncées le 24 novembre 1999. 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. Il appartiendra bien entendu aux syndicats et administrateurs de biens de justifier le cas échéant, par tout moyen, l'affectation des locaux. Pour les immeubles dont les millièmes généraux sont pour moins de 50 % affectés à l'habitation, le taux réduit s'appliquera à proportion des locaux à usage d'habitation. Par ailleurs, dans cette dernière situation, il a été décidé que la répartition des locaux serait appréciée une fois par an, au moment de l'assemblée générale des copropriétaires et à partir des éléments communiqués par les copropriétaires. A titre transitoire, pour les travaux devant être facturés entre le 15 septembre 1999 et la plus prochaine assemblée générale tenue à compter du 1er avril 2000, les indications figurant dans le règlement de copropriété pourront être utilisées pour déterminer la part des travaux éligible. Une instruction paraîtra prochainement afin de préciser les simplifications ainsi adoptées.

Données clés

Auteur : [M. Jean Proriol](#)

Circonscription : Haute-Loire (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38341

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 décembre 1999, page 6916

Réponse publiée le : 20 mars 2000, page 1805