



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

taux

Question écrite n° 20907

### Texte de la question

M. Claude Girard appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les dispositions fiscales concernant la TVA à 5,5 % en matière de travaux sur des immeubles anciens. Il souhaiterait savoir quelles sont les instructions données à l'administration fiscale en matière de requalification de travaux de rénovation lourde sur des immeubles anciens qui aboutissent par leur nature et leur ampleur, à la réalisation d'un immeuble considéré fiscalement comme neuf. Il apparaît actuellement que les services fiscaux ont tendance à donner une interprétation large à la notion de travaux équivalents à une reconstruction, ce qui conduit à appliquer a posteriori à la TVA le taux de 19,6 % et non le taux allégé de 5,5 %. Les entreprises sont alors redressées sur la différence de taux, d'un montant de 14,1 %, ce qui comporte un risque financier pour ces professionnels et les particuliers maîtres d'ouvrage. Aussi il lui demande de bien vouloir lui faire connaître sa position à ce sujet. - Question transmise à M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire.

### Texte de la réponse

La rénovation d'un immeuble ancien est assimilée à une opération de reconstruction lorsque, en raison de la nature et de l'ampleur des travaux, l'immeuble remis en état ou transformé peut être considéré comme un immeuble neuf. A cet égard, le Conseil d'État et la Cour de cassation considèrent de manière constante que doivent être regardés comme des opérations de construction les travaux entrepris sur un immeuble existant qui ont pour effet de créer de nouveaux locaux ou de modifier l'affectation des locaux, d'apporter une modification importante au gros oeuvre de l'immeuble existant ou d'y réaliser des aménagements internes qui, par leur importance, équivalent à une véritable reconstruction ou d'accroître leur volume ou leur surface. Au-delà de ces principes généraux, la qualification de telles opérations résulte de l'appréciation des circonstances de fait propres à chaque affaire, sans qu'il soit toutefois possible de faire application a priori d'un critère essentiel et déterminant. L'analyse de l'administration sur le point de savoir si une opération constitue une simple rénovation, bénéficiant du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée ou, en revanche, une véritable reconstruction, passible du taux normal, ne s'effectue donc qu'au vu d'un certain nombre de pièces, parmi lesquelles la demande de permis de construire ou l'arrêté portant permis de construire, le permis de démolir, les plans avant et après travaux correspondant au permis de construire, le devis descriptif et chiffré des travaux ou tout autre document permettant d'établir la nature ou la circonstance de l'opération. En tout état de cause, l'appréciation de l'administration s'effectue sous le contrôle du juge de l'impôt.

### Données clés

**Auteur :** [M. Claude Girard](#)

**Circonscription :** Doubs (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 20907

**Rubrique :** Tva

**Ministère interrogé** : équipement, transports et logement

**Ministère attributaire** : budget

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 30 juin 2003, page 5072

**Réponse publiée le** : 22 décembre 2003, page 9825