



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taux

Question écrite n° 30314

Texte de la question

M. Jean-Jack Queyranne appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur les dispositions fiscales relatives à la TVA au taux réduit en matière de travaux sur les immeubles anciens. L'article 279-0 bis du code général des impôts autorise, jusqu'au 31 décembre 2003, l'application de la TVA à 5,5 % sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux années. Sont exclus les travaux qui concourent à la production ou à la livraison d'immeubles au sens de l'article 257, alinéa 7. Depuis quelques mois, les services fiscaux ont décidé d'effectuer des contrôles massifs auprès des corps de métiers, comme les artisans ou architectes, sur l'application de cette réglementation et donnent une interprétation très large de la notion de travaux équivalents à une construction, ce qui implique bien souvent un redressement fiscal en raison de l'application rétroactive de taux de TVA à 19,6 %. En conséquence, il lui demande de bien vouloir préciser les critères retenus par l'administration fiscale permettant de requalifier des travaux de rénovation lourds effectués sur des immeubles anciens et qui aboutissent à la réalisation d'un immeuble considéré fiscalement comme neuf. Cette précision permettrait ainsi aux différents corps de métier de ne pas subir des pertes financières dues à des redressements fiscaux.

Texte de la réponse

L'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, à l'exception notamment des travaux qui concourent à la production ou à la livraison d'immeubles au sens de l'article 257-7° du CGI. À cet égard, il est de jurisprudence constante que doivent être regardés comme concourant à la production d'un immeuble neuf tous les travaux entrepris dans des immeubles existants qui ont pour effet d'apporter une modification importante du gros oeuvre, d'accroître leur volume ou leur surface, de réaliser des aménagements qui, par leur importance, équivalent à une véritable reconstruction ou de modifier l'affectation de l'immeuble. Les circonstances de fait propres à chaque opération sont bien entendu prises en compte afin d'apprécier si la nature et l'ampleur des travaux réalisés concourent effectivement à la production d'un immeuble neuf. Dans ces situations, il n'est pas possible de faire application a priori d'un critère essentiel et déterminant. Le changement d'affectation des locaux est un élément qui doit être pris en compte dans la qualification des opérations de rénovation. Dès lors, il y a lieu de considérer que ce critère est rempli lorsque les locaux étaient précédemment utilisés à un usage fondamentalement différent (transformation de locaux industriels ou agricoles en bureaux, transformation de bureaux en logements...). En tout état de cause, l'appréciation de l'administration s'effectue sous le contrôle du juge de l'impôt. Enfin, s'agissant des contrôles fiscaux externes, l'existence de prestations au taux réduit de TVA ne constitue pas en tant que tel un critère de sélection des entreprises à vérifier. Le contrôle s'inscrit dans le cadre de l'examen global des dossiers examinés.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jack Queyranne](#)

Circonscription : Rhône (7^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30314

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 15 décembre 2003, page 9548

Réponse publiée le : 9 mars 2004, page 1815