



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taux

Question écrite n° 662

Texte de la question

Mme Paulette Guinchard-Kunstler souhaite interroger M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur l'application du taux de TVA aux copropriétés mélangeant des habitations privées et des activités commerciales. Ainsi, lorsque les surfaces destinées aux activités commerciales dépassent la moitié des millièmes, le taux de TVA de la copropriété reste de 19,6 %, y compris pour les particuliers. Aussi, elle souhaite connaître les mesures qu'il envisage de prendre afin de rétablir une équité dans ce domaine, en appliquant par exemple la TVA en fonction des différents lots.

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 des 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. 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 appartient 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'applique à proportion des locaux à usage d'habitation. Dans cette dernière situation, il a été décidé que la répartition des locaux est appréciée une fois par an, au moment de l'assemblée générale des copropriétaires et à partir des éléments communiqués par les copropriétaires. Une instruction du 27 mars 2000 publiée au Bulletin officiel des impôts 3C-2-00 commente les simplifications ainsi adoptées.

Données clés

Auteur : [Mme Paulette Guinchard](#)

Circonscription : Doubs (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 662

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 juillet 2002, page 2677

Réponse publiée le : 23 septembre 2002, page 3242