



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taux

Question écrite n° 14773

Texte de la question

M. Michel Sapin attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur les modalités d'application du taux de TVA réduit de 5,50 % en matière de travaux qui deviennent de plus en plus complexes. Il est acquis que ce taux de TVA réduit concerne uniquement les travaux de rénovation. Mais, très fréquemment, les particuliers se heurtent à l'administration fiscale qui tente de convertir certains travaux de rénovation en création « d'immeuble neuf » au sens fiscal. Lorsque l'on se réfère à l'article 257, alinéa 7, du code général des impôts, les critères sont soit « la modification importante du gros oeuvre », soit « la création de nouveaux locaux d'habitation », soit « l'accroissement du volume ou de la surface », soit « la réalisation d'aménagements internes qui, par leur importance, équivalent à une véritable reconstruction ». Au vu de ces critères de nombreuses interprétations sont possibles. Dès lors il n'y a plus égalité des citoyens devant la loi. Aussi, face aux multiples possibilités de contentieux, il lui demande de bien vouloir donner une définition précise de la « reconstruction à neuf ».

Texte de la réponse

L'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI) soumet au taux réduit de la TVA 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 des travaux qui concourent, sur une période de deux ans au plus, à la production ou à la livraison d'immeubles neufs au sens du 7° de l'article 257 du même code. Sont ainsi exclus du bénéfice du taux réduit les travaux qui, par leur nature ou leur ampleur, équivalent de fait à la construction d'un immeuble neuf. Cette notion était auparavant définie par la jurisprudence sur la base d'un faisceau d'indices donnant lieu à une interprétation subjective, source d'insécurité juridique. L'article 88 de la loi n° 2005-1720 de finances rectificative pour 2005 a notamment modifié le 7° de l'article 257 en définissant désormais de façon objective, sur la base de quatre critères alternatifs tenant au gros oeuvre et au second oeuvre, ce que sont les travaux concourant à la production d'un immeuble neuf. Sont dorénavant regardés comme des opérations situées dans le champ d'application du 7° de l'article 257, déjà cité, les travaux entrepris dans des immeubles existants qui rendent à l'état neuf soit la majorité des fondations, soit la majorité des éléments hors fondation déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, soit la majorité des façades hors ravalement, soit l'ensemble des éléments de second oeuvre tels qu'énumérés à l'article 245 A de l'annexe II au CGI (planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage, huisseries extérieures, cloisons intérieures, installations sanitaires et de plomberie, installations électriques, système de chauffage pour les opérations réalisées en métropole), dans une proportion fixée aux deux tiers pour chacun d'entre eux. Le même dispositif a précisé que, dans ce cadre, les travaux à l'issue desquels l'augmentation de la surface de plancher hors oeuvre nette (SHON) des locaux existants, majorée, le cas échéant, des surfaces des bâtiments d'exploitations agricoles mentionnées au d de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, n'excède pas 10 % relèvent du taux réduit. Une instruction administrative qui apporte des précisions sur le nouveau dispositif a été publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) 3 C-7-06 du 8 décembre 2006. L'ensemble de ce dispositif, élaboré depuis l'origine en concertation avec les principales organisations professionnelles concernées, clarifie et conforte le champ d'application du taux

réduit de la TVA, et permet de sécuriser les artisans du bâtiment ainsi que leurs clients, ce qui est de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Michel Sapin](#)

Circonscription : Indre (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14773

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 janvier 2008, page 278

Réponse publiée le : 19 août 2008, page 7127