



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Taux de TVA pour les travaux de rénovation d'un logement

Vérfifié le 17 novembre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les travaux de rénovation réalisés dans un logement ancien bénéficient de taux de TVA réduits sous certaines conditions. La TVA au taux réduit de 5,5 % ou au taux intermédiaire de 10 % est réservée aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien sur les logements d'habitation achevés depuis plus de 2 ans. En Guadeloupe, Martinique et à La Réunion, le taux applicable est de 2,1 %.

Quels sont les locaux concernés par un taux réduit de TVA ?

Pour pouvoir bénéficier d'un taux réduit de TVA, les locaux doivent être achevés **depuis plus de 2 ans** au début des travaux **et affectés à l'habitation uniquement**. Que ce soit une résidence principale ou secondaire, ou qu'ils soient détenus, loués ou occupés à titre gratuit.

Si le logement ne remplit pas ces conditions, les travaux sont soumis au taux normal de 20 %.

Les logements qui remplissent les conditions d'accès à un des taux réduits sont les suivants :

- Maison individuelle
- Logement situé dans un **immeuble collectif** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R57555>), que ce soit pour les parties privatives ou les parties communes
- Habitations légères (mobile-homes), péniches aménagées pour l'habitation et amarrées à un point fixe, dès lors qu'elles sont imposées à la taxe d'habitation
- Dépendance usuelle d'un local d'habitation, même non contiguë à l'habitation (cave, grenier, garage, loggia, terrasse, cour d'immeuble, etc.)
- Établissement d'hébergement collectif de personnes physiques : établissement touristique exonéré de TVA ou établissement à caractère social dont l'objet principal est l'hébergement
- **Logement de fonction** (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R57556>)

Le client des travaux pouvant bénéficier du taux réduit doit faire partie d'une des catégories suivantes :

- Propriétaire bailleur (qui propose un logement à la location)
- Propriétaire occupant
- Syndicat de copropriétaires, qui gère les travaux pour la copropriété
- Société civile immobilière, qui gère les locaux
- Locataire ou simple occupant à titre gratuit

Une agence immobilière qui fait procéder à des travaux sur une habitation qu'elle met en location peut bénéficier de ces taux réduits ou intermédiaires.

Un marchand de biens qui destine ces locaux à la revente peut également en bénéficier.

Quels sont les travaux concernés par un taux réduit de TVA ?

| Nature des travaux | Exemples | Taux |
|--|---|----------------------|
| Travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien | <ul style="list-style-type: none"> -Travaux d'urgence portant sur une chaudière collective ou sur un ascenseur. Toutefois, il ne faut pas que les travaux aboutissent au remplacement de l'équipement et donc à la livraison d'un nouvel équipement. -Travaux permettant l'alimentation en eau d'un immeuble à usage d'habitation achevé depuis 2 ans - Travaux d'évacuation des eaux pluviales - Travaux de clôture, pose d'un portail | Intermédiaire à 10 % |
| Travaux de rénovation ou d'amélioration énergétique | Pose, installation et entretien de matériaux et équipements d'économie d'énergie, respectant des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales : chaudière à condensation, pompe à chaleur autres que air/air, isolation thermique, appareil de régulation de chauffage ou de production d'énergie renouvelable, etc. | Réduit à 5,5 % |
| Travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'efficacité énergétique | <p>Déplacement de radiateurs ou dépose de sols</p> <p>Les autres travaux de rénovation ou d'ordre esthétique (habillage d'un insert, pose de papier peint, etc.) en sont exclus.</p> | Réduit à 5,5 % |

Pour que le taux de 5,5 % soit appliqué, les travaux induits doivent être facturés dans les 3 mois au plus tard suivant la date de facturation des travaux d'amélioration de la qualité énergétique auxquels ils sont liés.

▲ Attention : en Guadeloupe, Martinique et à La Réunion, le taux réduit applicable est de 2,1 %.

Quels sont les travaux ou achats exclus ?

La TVA au taux intermédiaire ou réduit ne peut pas être appliquée aux travaux ou achats suivants :

- Travaux de rénovation effectués dans les locaux à usage autre que d'habitation. Par exemple des locaux à usage professionnel, bureaux, bâtiments à usage agricole (grange, écurie, serre...), hébergement touristique commercial (hôtel)
- Travaux d'aménagement, de nettoyage et d'entretien des espaces verts (prestation de paysagiste notamment)
- Fourniture d'équipements ménagers ou mobiliers
- Acquisition de gros équipements pour des travaux d'installation ou de remplacement du système de chauffage (sauf travaux d'économie d'énergie), de l'installation sanitaire ou de climatisation

Dans tous ces cas, c'est le taux normal de 20 % qui doit s'appliquer.

Le taux intermédiaire ou réduit ne s'applique pas pour les travaux importants qui constituent plus qu'une simple rénovation :

- Surélévation du bâtiment ou addition de construction
- Remise à l'état neuf de plus de la moitié du gros œuvre (fondations, charpentes, murs porteurs, façades hors ravalement)
- Remise à l'état neuf à plus des 2/3 de chacun de ces 6 éléments : planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons, installations sanitaires, plomberie, installations électriques et chauffage
- Augmentation de la surface de plancher des locaux existants de plus de 10 %

▲ Attention : seuls les travaux et équipements facturés par une entreprise sont concernés. Les équipements achetés directement par le particulier pour les faire installer par une entreprise sont soumis au taux normal de 20 %, seule la prestation de pose bénéficie du taux intermédiaire ou réduit.

Attestation obligatoire

Il est possible de facturer au taux intermédiaire ou réduit si une attestation confirme que le respect des conditions d'application sur la période de 2 ans est remise au professionnel **avant la facturation**.

À chaque intervention d'un prestataire de travaux, l'attestation doit être remplie par la personne qui fait effectuer les travaux (qui est le client des prestataires). Il s'agit du propriétaire occupant ou bailleur, locataire, syndicat de copropriétaires notamment.

Si plusieurs prestataires interviennent sur le chantier, un original de l'attestation doit être remis à chacun d'eux.

L'attestation est obligatoire uniquement pour les travaux dont le montant dépasse 300 € TTC.

En dessous de ce montant, les informations suivantes doivent figurer sur la facture :

- Nom et adresse du client et de l'immeuble objet des travaux
- Nature des travaux
- Mention selon laquelle l'immeuble est achevé depuis plus de 2 ans

Travaux de gros œuvre

Attestation normale pour la TVA applicable aux travaux dans les logements

Cerfa n° 13947*05 - Ministère chargé des finances

Autre numéro : 1300-SD

Accéder au
formulaire

(<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/8821>)

Travaux de second œuvre (réparation et entretien)

Attestation simplifiée pour la TVA applicable aux travaux dans les logements

Cerfa n° 13948*05 - Ministère chargé des finances

Autre numéro : 1301-SD

Accéder au
formulaire

(<https://www.impots.gouv.fr/portail/node/8822>)

Consultez la notice en ligne

- [Attestation simplifiée pour TVA applicable aux travaux dans les logements](https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1301-sd/2016/1301-sd_1515.pdf) (https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1301-sd/2016/1301-sd_1515.pdf)

Délai de conservation de l'attestation

L'attestation, les factures et les notes émises par les entreprises prestataires doivent être conservées jusqu'à la fin de la 5^e année suivant la date des travaux. Ces documents permettent de justifier de la facturation à taux réduit ou intermédiaire de la TVA.

Exemple :

L'attestation doit être conservée jusqu'au 31 décembre 2020 si les travaux ont été achevés en 2015.

Le prestataire de travaux peut conserver sous un format électronique reproduisant, à l'identique et durablement, l'original du document remis par le client et ne pouvant pas faire l'objet de modification.

Textes de référence

- Code général des impôts : articles 278-0 bis à 279 bis (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006191654>)
- Code général des impôts : articles 200 quater à 200 quater A (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000041464488/>)
Liste des matériaux et équipements ouvrant droit au taux réduit
- Code général des impôts, annexe 4 : article 18 bis à 18 ter (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000036487614/>)
Liste des équipements, matériaux et appareils respectant des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales
- Bofip-Impôts n°BOI-TVA-LIQ-30-20-90 sur l'application du taux réduit aux travaux de rénovation (<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1642-PGP.html/identifiant%3DBOI-TVA-LIQ-30-20-90-10-20140919>)

Services en ligne et formulaires

- Attestation normale pour la TVA applicable aux travaux dans les logements (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R19458>)
Formulaire
- Attestation simplifiée pour la TVA applicable aux travaux dans les logements (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R19462>)
Formulaire