



fiche informative

TVA BÂTIMENT



Cette fiche est écrite avec l'objectif d'**expliquer les différents taux de TVA** applicables aux travaux dans le bâtiment, conçue pour éclairer particuliers, professionnels et entreprises du secteur. Elle vise à rendre accessibles les règles complexes et à faciliter leur utilisation dans les projets de construction ou de rénovation.

La fiche détaille les trois taux de TVA en vigueur :

20 % pour les constructions neuves et certains travaux lourds.

10 % pour les rénovations de logements existants.

5,5 % pour les travaux d'amélioration énergétique sur des bâtiments de plus de deux ans.

En plus de clarifier les critères déterminants pour chaque taux, elle souligne les obligations administratives, comme l'attestation simplifiée requise pour bénéficier des taux réduits. Une section dédiée explique également comment les architectes et maîtres d'œuvre peuvent adapter leurs taux de facturation selon la nature des travaux supervisés.

Conçue pour être un outil pratique et pédagogique, cette fiche répond à des enjeux de conformité légale, d'efficacité opérationnelle et de sensibilisation aux travaux énergétiques. Elle permet ainsi de simplifier les démarches, d'éviter les erreurs fiscales et de promouvoir les rénovations écologiques.



SOMMAIRE

4 - 1. Préambule

5 - 2. TVA à 20%

6 - 3. TVA à 10%

7 - 4. TVA à 5.5%

8 - 5. La justification de ce taux réduit

9 - Et REBIOL dans tout cela ?

1. PRÉAMBULE

Il existe une particularité dans le bâtiment, suivant les travaux que vous envisagez, un taux différent de TVA peut s'appliquer. Nous allons vous expliquer cela.

Pour connaître le taux de TVA qui sera appliqué, **il faut se poser quelques questions.**

Les travaux concernent :

1. Une maison d'habitation de moins de 2 ans ?
2. Une augmentation de plus de 10% de la surface de plancher d'une construction ?
3. La surélévation ou l'agrandissement d'une construction existante ?
4. La remise à neuf de plus de 50% des fondations ?
5. La remise à neuf de plus de 50% des éléments participant à la résistance et à la rigidité de la construction ?
6. La remise à neuf de plus de 50% des façades (hors ravalement, cad, refaire les enduits, changer les bardages, ...)
7. La remise à neuf de plus de 5 des six éléments du second oeuvre ? (les planchers ne déterminant pas la rigidité ou la résistance de l'ouvrage, les huisseries extérieures, les cloisons intérieures, les installations sanitaires et de plomberie, les installations électriques, le système de chauffage).

Si la **réponse est positive** à l'une de ces 6 questions, alors le taux de TVA sera de **20%**.

Si les travaux ne concernent pas l'ensemble de ces 6 questions, mais qu'il relève d'une **amélioration énergétique** de la construction, alors le taux sera de **5,5%**. Ce taux sera valable sur la partie isolation et également, sur tous les travaux induit. Par exemple, ces travaux impliquent de déplacer une prise électrique, un robinet, ...

Si les travaux ne concernent pas l'une des 6 questions et ne relève pas de la rénovation énergétique, alors le taux sera de **10%**.

Dans le cas de travaux en **auto-construction**, l'achat de matériel est soumis au taux de normal de **20%**.

ATTENTION

VOYONS MAINTENANT, LES DIFFÉRENTS TAUX DE TVA,

2. TVA à 20% (taux normal)

La TVA à taux normal (20%) est le **taux par défaut**.

Les types de travaux concernés par la TVA à 20% :

- La **construction** d'habitation, d'immeuble ou de logements collectif, qu'ils soient en cours de construction ou achevés depuis moins de 2 ans.
- Tous les travaux portant sur des **bâtiments autres qu'à usage de logements**. Par exemple, les locaux professionnels, les bâtiments agricole, les hébergement touristique commerciaux (hôtel, auberge, ...)
- Tous les travaux portant sur **l'aménagement extérieur**, nettoyage et entretien des espaces verts.
- Tous les **installations d'équipements** ménagers ou **meubler (cuisine, ...)**
- L'acquisition ou le remplacement de **système de chauffage**, sauf dans le cas de travaux d'économie d'énergie.
- L'entretien et l'installation d'**ascenseur**

Ces cas plus particuliers, dans lesquels vous serez soumis au taux de TVA normal :

- Les travaux concernant la **démolition** et ne s'inscrivent pas dans le cadre de travaux au taux réduit ;
- En cas d'**augmentation de la surface** de plancher **de plus de 10%** ;
- En cas de **surélévation de construction** ainsi que les travaux consécutifs engendrés par ces derniers (nouvelle toiture...);
- La **remise à l'état neuf de plus de la moitié du gros oeuvre** (fondations, charpentes, mur porteurs, façades hors ravalement) ou la remise à l'état neuf de plus de 5 des 6 éléments de second oeuvre (planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons, installation sanitaires, plomberie ainsi que les installations électriques et chauffage).

À SAVOIR

3. TVA à 10% (taux intermédiaire)

La TVA à taux intermédiaire (10%) est le taux pour **tous les travaux de rénovation** de construction à usage **de logement**.

Que vous soyez propriétaires ou locataires, que les travaux concernent la résidence principale ou secondaire, le taux de TVA intermédiaire à 10% s'y applique.

A savoir qu'il peut être appliqué sur la pose et sur le matériel si ce dernier est fourni par l'entreprise réalisant les travaux.

Si l'ensemble de la construction est à usage d'habitation, le taux réduit s'appliquera à la totalité des travaux ainsi qu'à leurs dépendances (caves, grenier, garages, cours, ...)

Voici quelques locaux à usages d'habitation concernés :

Les **maisons individuelles**

Les logements au sein d'immeubles collectifs.

Les logements de fonction sous certaines conditions

Certain foyer, locaux d'hébergements, maison de retraite, ...

Le taux intermédiaire ne peut pas s'appliquer aux locaux dédiés uniquement à une activité commerciale, professionnelle, industrielle, agricole ou administrative, que le propriétaire soit soumis ou non à la TVA.

ATTENTION



4. TVA à 5.5% (taux réduit)

La TVA au taux réduit de 5,5 %, peut être appliquée sur les travaux **d'amélioration énergétique** portant sur des **locaux à usage d'habitation** terminés depuis plus de 2 ans ainsi que sur les travaux indissociablement liés.

Pour que des travaux soient considérés « indissociablement liés », ils doivent porter sur la même pièce que les travaux d'amélioration énergétique ou sur le bâti directement associé.

Comme pour la TVA à taux intermédiaire, ce taux peut être appliqué sur la pose et sur le matériel si ce dernier est fourni par l'entreprise réalisant les travaux.

À SAVOIR



5. La justification de ce taux réduit

- L'attestation de TVA simplifiée

Lorsque vos travaux sont soumis à un taux réduit, vous devrez **fournir une attestation de justification**, appelé attestation de TVA simplifiée. Elle doit être remplie et **signée avant la date de facturation** de l'entreprise. Toutes les entreprises vous la demanderont si vous n'êtes pas au taux normal.

Une **attestation originale** doit être **fourni à chaque entreprise** intervenant sur vos travaux. Cette attestation devra être conservée jusqu'au 31 décembre de la 5eme années suivant la réception des travaux.



ET REBIOL DANS TOUT CELA ?

En tant qu'architecte-maître d'oeuvre, nous sommes une entreprise de service, nous sommes donc soumis au taux normal de 20%.

Autrement dit, **nos missions de conception, de permis et de conseils sont au taux normal de 20%.**

Cependant, dans certain cas, nous pouvons vous facturer nos honoraires aux taux intermédiaire et/ou réduit. Pour cela, vous devez nous confier **soit une mission de gestion de chantier, soit une mission complète**, c'est à dire, une mission de conception et de gestion du chantier. Ainsi, nous pouvons **appliquer ces taux réduit** sur l'ensemble de nos honoraires, conception et gestion du chantier dans les mêmes cas qu'expliquer plus haut. Dans la pratique, nous vous facturons nos honoraires jusqu'au début du chantier avec le taux normal, et seulement quand le chantier démarre, nous déduisons le trop perçu de TVA. Ainsi, à la fin du chantier, l'ensemble de nos honoraires sont basés sur le taux appliquer à votre type de travaux.





contact



décembre 2024