

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

8 A-1-04

N° 17 du 28 JANVIER 2004

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.
APPLICATION DU TAUX REDUIT AUX TRAVAUX (AUTRES QUE DE CONSTRUCTION ET DE RECONSTRUCTION)
PORTANT SUR LES LOCAUX D'HABITATION ACHEVES DEPUIS PLUS DE DEUX ANS.

(CGI, art. 257-7° *bis* et 279-0 *bis*)

NOR : ECOF0430002J

Bureau D2

P R E S E N T A T I O N

L'article 24 de la loi de finances pour 2004 a prorogé les dispositions de l'article 279-0 *bis* du code général des impôts (CGI), qui soumet au taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) certains travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

Ce même article a également étendu le bénéfice de ces dispositions aux travaux effectués dans les logements sociaux à usage locatif, qui en étaient jusqu'à présent exclus et qui étaient soumis au taux réduit de la TVA de façon indirecte, par le mécanisme de la livraison à soi-même (LASM).

Les dispositions de l'article 257-7° *bis* du CGI restent applicables aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les logements sociaux à usage locatif achevés depuis moins de deux ans ou à ceux qui, bien que portant sur des logements sociaux à usage locatif achevés depuis plus de deux ans, ne sont pas éligibles au taux réduit de la TVA en vertu de l'article 279-0 *bis* du CGI.

La présente instruction décrit le régime désormais applicable en la matière.

•

- 1 -

28 janvier 2004

3 507017P - C.P. n° 817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : Bruno PARENT

Responsable de rédaction : Sylviane MIROUX

Impression : ACTIS S.A.

Abonnement : 149 €TTC

Prix au N° : 3,50 €TTC

146, rue de la Liberté - 59601 Maubeuge

I – PORTEE DE LA MESURE

1. Les travaux relevant jusqu'à présent de l'article 257-7° *bis* (DB 8 A 2) et répondant aux conditions d'application de l'article 279-0 *bis* telles que précisées par la doctrine administrative en vigueur (DB 3 C 2169 et BOI 3 C-2-01) bénéficient désormais de l'application directe du taux réduit.
2. Sont visés par cette évolution les travaux portant sur des logements sociaux à usage locatif achevés depuis plus de deux ans, ainsi que ceux portant sur leurs dépendances usuelles (parties communes, loges de gardien ou de concierge, locaux communs, garages).
3. Demeurent soumis de façon indirecte au taux réduit de la TVA, dans le cadre de la LASM, les travaux effectués dans des logements sociaux à usage locatif lorsqu'ils ne satisfont pas aux conditions prévues à l'article 279-0 *bis*. Ainsi en est-il notamment :
 - des travaux portant sur des logements sociaux à usage locatif achevés depuis moins de deux ans ;
 - de la fourniture des gros équipements mentionnés au premier alinéa de l'article 200 *quater*¹ ;
 - de l'aménagement des espaces verts ;
 - des travaux éligibles à la LASM effectués par le propriétaire (travaux en régie).
4. Les articles 257-7° *bis* et 279-0 *bis* sont applicables pour autant que les travaux effectués ne concourent pas, par leur ampleur, à la production d'un immeuble neuf. Toutefois, les travaux de construction de logements sociaux à usage locatif bénéficient du taux réduit par le mécanisme de la LASM, sur le fondement de l'article 257-7°-1 c, lorsque les conditions prévues sont remplies. Tel est aussi le cas pour leurs dépendances usuelles, même construites ultérieurement et quel que soit leur mode de financement.
5. Ces évolutions sont également applicables dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.

II – MISE EN ŒUVRE

6. Pour bénéficier du taux réduit sur le fondement de l'article 279-0 *bis*, le client doit remettre à l'entreprise, en principe avant l'engagement des travaux et au plus tard lors de la facturation, une attestation justifiant de l'ancienneté et de l'affectation des locaux. Les modèles d'attestation figurant à l'annexe VI de la documentation de base DB 3 C 2169 peuvent éventuellement être adaptés aux cas d'espèce.
7. Cela étant, lorsqu'un prestataire réalise des travaux indépendants les uns des autres dans un même immeuble, une attestation peut lui être délivrée à l'occasion des premiers travaux. Celle-ci reste valable tant que l'affectation ou les caractéristiques des locaux demeurent inchangées, pour autant que les travaux y soient effectués au profit du même client. En cas de modification de l'affectation ou des caractéristiques du local, il appartient au client d'en informer le prestataire en lui remettant une nouvelle attestation.
8. S'agissant des travaux portant sur les parties communes, l'attestation délivrée lors de la première intervention ou de la conclusion du contrat d'entretien reste valable tant que la proportion des locaux à usage d'habitation ne varie pas. Si cette proportion est modifiée, il appartient au client d'en informer le prestataire par la délivrance d'une nouvelle attestation.

III – ENTREE EN VIGUEUR

9. L'abandon de la LASM au profit du taux réduit direct s'applique aux travaux facturés et aux retenues de garantie libérées à compter du 1^{er} janvier 2004. Il est néanmoins admis que les travaux facturés et les retenues de garantie libérées au taux normal de la taxe entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 mars 2004 puissent faire l'objet d'une livraison à soi-même dans les conditions prévues par l'article 257-7° *bis* dans sa rédaction en vigueur jusqu'au 31 décembre 2003.
10. Les acomptes versés et, de façon générale, toute opération facturée avant le 1^{er} janvier 2004 demeurent soumis au taux réduit de la TVA par l'intermédiaire de la LASM, soit à l'achèvement des travaux, soit au dernier jour du trimestre civil en ce qui concerne les travaux d'entretien.

Le directeur de la législation fiscale

Hervé Le Floc'h Louboutin

Annoter : DB 3 C 2169, DB 8 A 1, DB 8 A 2.
Est notamment rapporté : DB 8 A 1322 paragraphe 7.

¹ A titre d'exemple, dans un contrat de chauffage, le combustible est soumis au taux normal, l'entretien au taux réduit si l'immeuble remplit les conditions fixées à l'article 279-0 *bis*, et la part représentative du remplacement éventuel de la chaudière (cf. DB 3 C 2169 § 179) au taux normal ; cette dernière, dans les logements sociaux à usage locatif, fait l'objet d'une LASM, ce qui permet de la soumettre de façon indirecte au taux réduit.