

Les logements concernés par la TVA à 5,5%

Les locaux éligibles à la TVA réduite sont de tout type : propriété principale, locations, dépendances... La mesure concerne également des établissements concernant les pouvoirs publics.

Les travaux doivent porter sur :

- Les locaux affectés totalement ou partiellement (pour la moitié au moins de leur superficie) à l'habitation, étant précisé que pour les locaux affectés pour plus de 50% à un usage autre que d'habitation, les travaux portant sur les pièces à usage exclusif d'habitation peuvent le cas échéant bénéficier du taux réduit. Ces logements peuvent être individuels ou collectifs, nus ou meublés, occupés ou vacants. Les travaux portant sur des locaux affectés à un usage autre que l'habitation demeurent soumis au taux normal ;
- Les dépendances usuelles des locaux à usage d'habitation : les caves, greniers, garages, loggias, terrasses et cours d'immeubles, sous certaines conditions ;
- Les établissements dont l'objet exclusif est l'hébergement de personnes physiques et dont l'exploitation ne relève pas d'une activité commerciale (établissements à vocation touristique par exemple). Toutefois, pour les résidences universitaires, les maisons de retraite et les établissements assimilés, les établissements psychiatriques, les foyers d'hébergement d'enfants, adolescents ou adultes handicapés ou confrontés à des problèmes sociaux, le taux réduit s'applique indépendamment du caractère taxable ou non taxable de leur activité ; les logements de fonction, sous certaines conditions ;
- Les locaux d'hébergement des établissements pour lesquels l'activité d'hébergement est l'accessoire d'une autre activité. Sont concernés les chambres, les dortoirs, les cellules et sanitaires : des établissements scolaires publics, des établissements d'éducation spéciale pour l'enfance et la jeunesse handicapée, des établissements relevant de la protection judiciaire de la jeunesse, des établissements des congrégations religieuses, des casernes militaires, de gendarmerie ou de pompiers et des établissements pénitentiaires ;
- Les parties communes des immeubles collectifs. Pour un immeuble collectif ne contenant aucun logement social, lorsque la proportion des locaux affectés totalement ou principalement à l'habitation est supérieure à 50%, le taux réduit de la TVA s'applique à la totalité des travaux portant sur les parties communes. Lorsque le syndic ou l'administrateur de biens constate, pour ces immeubles, que la quote-part des locaux à usage exclusif d'habitation est inférieure à 50%, il doit déterminer la proportion exacte de locaux affectés à l'habitation. Le taux réduit de la TVA doit être intégralement réparti entre les seuls locaux à usage total ou principal d'habitation.