

## Les travaux concernés par la TVA à 5,5%

**Bon nombre de travaux sont éligibles à la TVA à 5,5% dans les locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Pour cela ils doivent rentrer dans des catégories spécifiques, relatives à l'amélioration du logement.**

Le taux réduit s'applique aux **travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien** :

- les travaux de transformation en logement de locaux préalablement affectés à un autre usage dès lors que l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans ;
- les travaux portant sur les balcons, loggias, terrasses et vérandas lorsqu'ils n'aboutissent pas à une augmentation de la surface habitable disponible ;
- certains travaux portant sur les voies d'accès et les clôtures. En principe, les travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts sont exclus du champ d'application du taux réduit. Néanmoins les travaux afférents au tracé et à l'aménagement des voies d'accès principales à la maison d'habitation sont éligibles au taux de 5,5% de TVA sous certaines conditions. Il est en effet admis que les travaux portant sur les voies d'accès principales à la maison d'habitation (allée privative, voie d'accès au garage, etc.) et afférents au tracé, au revêtement et à l'aménagement de ces voies soient soumis au taux réduit pour autant, bien entendu, que cette habitation soit achevée depuis plus de deux ans ;
- les travaux sur réseaux permettant l'alimentation en eau d'un immeuble à usage d'habitation achevé depuis plus de deux ans relèvent du taux réduit même si l'immeuble d'habitation desservi est par ailleurs raccordé au réseau d'eau public ;
- les prestations de maîtrise d'oeuvre, qu'elles soient réalisées par une entreprise ou un architecte, dès lors qu'elles se rattachent à des travaux eux-mêmes éligibles au taux réduit. Les prestations d'études suivies de prestations de maîtrise d'oeuvre réalisées par un même prestataire, bénéficient également du taux réduit ;
- les travaux d'entretien et de dépannage sous certaines conditions ;
- les travaux d'urgence, à savoir ceux qui s'avèrent nécessaires pour maintenir ou rendre à un logement une habitabilité normale. Cette condition d'urgence permet d'appliquer le taux réduit quelle que soit l'ancienneté des locaux mais ne permet pas pour autant de faire bénéficier du taux réduit des travaux qui en sont par nature exclus.

Ne sont pas concernés par le taux réduit de TVA :

- les travaux de création ou d'accroissement du volume ou de la surface d'un local ;
- les travaux d'aménagement interne qui, par leur importance, aboutissent à la production d'un immeuble neuf ;
- les travaux d'entretien, de décoration et d'aménagement des espaces verts ;
- la construction de piscines et autres installations de détente.