Le régime de TVA à taux réduit dans les locaux à usage d'habitation souffre de la difficulté qu'il y a, parfois, à faire la distinction entre rénovation et réhabilitation. La FFB, suite à un décret paru en août 2006, a souhaité apporter des éclaircissements sur les modalités d'application de ce régime fiscal.

Le régime de TVA à taux réduit dans les locaux à usage d'habitation souffre de la difficulté qu'il y a, parfois, à faire la distinction entre rénovation et réhabilitation. La FFB, suite à un décret paru en août 2006, a souhaité apporter des éclaircissements sur les modalités d'application de ce régime fiscal.

Le champ d'application de la TVA à 5,5% pour les travaux de rénovation de l'habitat a récemment fait l'objet de précisions, publiées dans un décret en date du 11 août 2006. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2010, ce régime de TVA à taux réduit dans les locaux à usage d'habitation souffre en effet de la difficulté qu'il y a, parfois, à faire la distinction entre rénovation et réhabilitation. Dans un communiqué, la Fédération française du bâtiment (FFB) souligne que « *depuis 1999, les professionnels se trouvaient confrontés au problème des « rénovations lourdes » assimilables à de la construction neuve et donc non soumises à la TVA à taux réduit* ». Toujours selon la FFB, les « *définitions floues* » des modalités d'application de cette TVA réduite s'étaient traduites par « *une montée en puissance des redressements fiscaux* ».

Le décret d'août 2006 avait introduit de nouvelles attestations, à joindre aux factures et proposées par l'administration fiscale, afin de mieux protéger le client final, tout comme l'entreprise, des risques d'une mauvaise interprétation. Toutefois, la complexité initiale de ce document semble avoir quelque peu brouillé les pistes. Si l'on en croit la FFB, conformément aux annonces du Premier ministre, Dominique de Villepin, lors des 24 heures du Bâtiment le 20 octobre dernier, « *un jeu d'attestations plus lisibles sera très prochainement publié* ».

Le taux normal de TVA (19,6%) ne s'applique qu'en cas de modification à plus de 50% des lots du gros œuvre (fondations, murs porteurs, charpente, façade hors ravalement), ou lorsque les travaux portent sur plus des deux tiers des six lots constituant le second œuvre (planchers non porteurs, huisseries extérieures, cloisons intérieures, installations sanitaires et de plomberie,

installations électriques et, en métropole, système de chauffage). www.ffbatiment.fr - Communiqué du 4 décembre 2006

Décret n°2006-1002 du 10 août 2006 définissant les éléments de second œuvre mentionnés au 4° du c du 1 du 7° de l'article 257 du code général des impôts et modifiant l'annexe II à ce code