

La boîte à outils

RÉDUCTION DE LA TVA : QUELS TAUX POUR QUELS TRAVAUX ?

Tableau de synthèse

Etablissements d'hébergement à but non lucratif	TRAVAUX NEUFS		TRAVAUX DE RENOVATION		ENTRETIEN
	Construction neuve	Travaux sur existants et rendant neufs	Travaux rénovation sur logements existants > à 2 ans	Travaux d'amélioration de la qualité énergétique sur logements existants > à 2 ans	Travaux d'entretien espaces verts
EHPAD Éligible au PLS	5,5%	5,5%	10%	5,5%	20%
Handicap enfants	5,5% (hébergement) 20% (autres locaux)	5,5% (hébergement) 20% (autres locaux)	10% (hébergement) 20% (autres locaux)	5,5% (hébergement) 20% (autres locaux)	20%
Handicap adultes	5,5%	5,5%	10%	5,5%	20%
Sanitaire (MCO, SSR, USLD)	20%	20%	20%	20%	20%
Justificatifs pour TVA réduite	Convention DALO : secteur PH Convention DALO ou Prêt PLS : secteur PA		Attestation :	Logements > à 2 ans Pas de travaux neufs SdP créé < à 10%	N.C.
Liquidation de la TVA	Avec la Livraison à soi-même : Quid du portage de la TVA pendant les travaux?		Sur facture		Sur facture
Etablissements d'hébergement à but lucratif	20 % : régime normal 0% : dispositif LMP/LMNP		idem		idem

La mise en forme de cette fiche est réalisée par le "Dispositif ETE" mais le fond est réalisé par la mission "IMMOBILIER" de la MAPES (hors partie ANAP) !



Vigilance !

Sur les chambres d'EHPAD qui n'ont pas de salle d'eau car qualification de "logement" potentiellement non retenu.

Introduction à la TVA [En savoir plus ... : Explications détaillées & liens](#)

- Quels sont les types de travaux ? (neuf, rénovation,...)
- Quel est le taux de TVA en fonction de l'objet des travaux ? (secteur d'activités)
- Quelles sont les conditions pour bénéficier de la TVA réduite avec la LASM taux réduit ?
- Comparatif des 2 dispositifs : Prêt PLS / Convention DALO
- Quelles sont les conditions pour bénéficier de la TVA réduite avec une facturation directe ?
- Quand la TVA est-elle liquidée afin de préparer le plan de trésorerie ?
- Préconisations

Textes réglementaires

TVA - Liquidation - Prestations imposables au taux réduit

Travaux d'amélioration de la qualité énergétique [BOI-TVA-LIQ-30-20-95](#)

- Généralités
- Équipements et prestations éligibles au taux réduit de 5,5 %
- Travaux indissociablement liés
 - Chaudières à condensation et les chaudières à micro-cogénération gaz
 - Matériaux d'isolation thermique des parois opaques ou vitrées, de volets isolants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur
 - Matériaux de calorifugeage et les appareils de régulation de chauffage
 - Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable, pompes à chaleur, Réseau de chaleur, ...
- Modalités d'application
- Précisions sur l'entrée en vigueur



A savoir !

Par sécurité, il faut :

- Bien lister les travaux
- Interroger la [DDEIP](#) pour confirmation
- Produire l'[attestation simplifiée](#)



TVA - Prestations de services imposables au taux réduit - Travaux (autres que construction ou reconstruction) portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans - Locaux concernés [BOI-TVA-LIQ-30-20-90-10](#)

- Achèvement des locaux depuis plus de deux ans
- Locaux à usage d'habitation (totalement / partiellement)
- Locaux affectés à un usage autre que l'habitation
- Parties communes des immeubles collectifs
- Transformation en logement d'un local affecté préalablement à un autre usage

TVA - Taux réduits - Prestations de services imposables aux taux réduits Travaux (autres que construction ou reconstruction) portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans - Opérations concernées [BOI-TVA-LIQ-30-20-90-20](#)

- Prestations de main d'œuvre
- Matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation des travaux
- Équipements nécessaires à la réalisation des travaux
 - Principes généraux
 - Équipements de chauffage, de climatisation et de source d'énergie renouvelable
 - Équipements de cuisine, de salle de bains et de rangement
 - Systèmes d'ouverture et de fermeture des logements
 - Équipements de sécurité
 - Équipements électriques et d'éclairage, équipements de réception de télévision
 - Escaliers et ascenseurs

TVA - Liquidation - Taux réduits - Travaux (autres que construction ou reconstruction) portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans - Opérations particulières [BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30](#)

- Opérations éligibles au taux réduit de 10%
 - Aménagement de grenier ou de combles
 - Travaux extérieurs et assimilés (espaces non couverts, espaces verts, clôture)
 - Travaux sur réseaux (captage ou récupération d'eau, raccordement réseaux publics et assainissement, drainage, ...)
 - Prestations d'études et de suivi
 - Travaux d'entretien, de désinfection et de dépannage (nettoyage, dépannage, ...)
 - Travaux d'urgence
- Travaux relevant du taux normal

TVA - Prestations de services imposables au taux réduit - Travaux (autres que construction ou reconstruction) portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans - Modalités [BOI-TVA-LIQ-30-20-90-40](#)

- Qualité du client (personnes bénéficiaires et travaux réalisés)
- Délivrance d'une attestation (obligations à la charge client / entreprise)
- Sanctions en cas de communication d'informations erronées (cas : partie communes)
- Précisions sur le taux applicable

Fiche : Bénéficiaire de la TVA réduite pour mon projet en EHPAD

- Mon Ehpads est-il éligible à la TVA à 5,5 % ?
 - Pour cela, mon établissements doit :
 - Ce que dit la loi
- Comment procéder à la demande de TVA à 5,5 % ?
 - Les pièces à fournir pour la convention
 - A qui s'adresser pour fournir la convention
 - Les délais
 - Modèle et contacts
- Comment récupérer la différence de TVA ?
 - Au commencement des travaux
 - Pendant les travaux
 - A l'achèvement des travaux
- Focus sur les textes de loi
 - Articles et instructions
 - Doctrines fiscales
 - Formulaire de demande de remboursement de TVA



L'essentiel

- ✦ Les projets immobiliers des Ehpads sont soutenus par une fiscalité avantageuse : l'application d'un taux réduit de TVA à 5,5 % pour les « livraisons à soi-même de locaux ».
- ✦ Les travaux sont payés en appliquant une TVA à 20 %. Le remboursement de la différence est obtenu auprès de l'administration fiscale tous les mois ou tous les trimestres.
- ✦ Ce dispositif est réservé aux Ehpads respectant des conditions d'éligibilité et ayant conclu une convention avec le préfet avant le démarrage des travaux.

