

La boîte à outils

QUELS TAUX DE TVA 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



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 [BDEIP](#) 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.

