

**LA REVUE FIDUCIAIRE**  
100, rue La Fayette  
75485 Paris Cedex 10

Service Relations Clients : 01 41 83 52 52  
www.GroupeRF.com

**Directeur de la publication**  
Yves de la Villeguérin

**Directeur de la rédaction**  
Henri Gruson

**Rédactrice en chef**  
du Feuille Hebdomadaire  
Marie-Christine Martini

**Rédaction**  
Régis Filleau, Sophie Merchat,  
Thierry Cours (rédaction fiscale),  
Jacques Ravel, Anne Laurique  
(rédaction juridique),  
Alain Josse, Serge de Boni,  
Catherine Sebbah, Anne-Sophie Jouanneau  
(rédaction sociale),  
Maryannick Perez (secrétaire  
de rédaction), Christine Derbez,  
Noëlia Silva (PAO)

Le Feuille Hebdomadaire est édité par  
le **Groupe Revue Fiduciaire**  
Président du conseil d'administration :  
François de la Villeguérin  
Principaux associés : SEFFI SA,  
Lanester SC et OCIFAM SARL

**Publicité, promotion**  
Christophe Poissonnier,  
Jeanine Chaléroux, Martine Dreger

**Conception, direction artistique**  
JCC Communication

**Imprimerie**  
Vic Services  
34, quai de l'Aisne, 93500 Pantin  
N° de la Commission paritaire : 57278  
Dépôt légal septembre 2000

Prix du numéro avec supplément :  
250 F (38,11 €)  
Abonnement annuel :  
• France : 850 F (129,58 €)  
• Hors métropole : 1 200 F (182,94 €)

Cette revue peut être utilisée dans  
le cadre de la formation permanente  
Reproduction même partielle  
strictement interdite

Groupe Revue Fiduciaire



## TVA : travaux dans les logements

Les travaux effectués dans les logements achevés depuis plus de 2 ans peuvent bénéficier du taux réduit de TVA pour les factures émises depuis le 15 septembre 1999 (CGI art. 279-0 bis; voir FH 2767-4 et 2801-1).

De nouvelles précisions, que nous signalons par des pointillés verts en marge du texte, viennent d'être apportées par l'administration (BO 3 C-7-00 du 5 septembre 2000). Elles sont applicables aux travaux facturés depuis le 15 septembre 1999. Les factures émises après le 5 septembre 2000 doivent être conformes à ces nouvelles précisions.

Si elles ne sont pas conformes à ce dispositif, les factures au taux réduit émises de bonne foi jusqu'au 5 septembre 2000 n'entraîneront pas de rappel; celles émises au taux normal alors que le taux réduit aurait dû être appliqué pourront faire l'objet de régularisations.

Les numéros suivants renvoient aux paragraphes

### 1 Locaux concernés

Locaux affectés totalement à l'habitation .....	2
Locaux affectés partiellement à l'habitation .....	14
Locaux affectés à un autre usage .....	18

### 2 Opérations concernées

Rénovation et construction .....	21
Transformation en logements .....	31
Travaux sur balcons, loggias, terrasses ...	34
Travaux effectués en extérieur .....	37
Travaux sur réseaux .....	43
Prestations d'études et de suivi .....	48
Équipements de cuisine et de rangement	57
Entretien et dépannage .....	70
Travaux d'urgence .....	74

### 3 Modalités d'application

Qualité du client .....	76
Délivrance de l'attestation .....	79
Travaux subventionnés par l'ANAH .....	84

→ Encarts sur une partie du tirage: RF Formation et Dossier-Service « La SCI de location »

## Locaux à usage d'habitation

### Locaux concernés

L'application du taux réduit concerne les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Il peut s'agir de maisons individuelles ou de logements situés dans des immeubles collectifs.

BO 3 C-7-00, §§ 5 à 45

#### ● Définition

Pour l'application du taux réduit de TVA, ce sont les locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Il peut s'agir de maisons individuelles ou de logements situés dans des immeubles collectifs.

Sont donc concernés, outre les maisons individuelles, les logements situés dans des immeubles collectifs, c'est-à-dire des immeubles qui comprennent au moins deux locaux, dont au moins un à usage d'habitation, sans qu'il y ait lieu de prendre en compte la configuration de l'immeuble ou l'existence d'un règlement de copropriété. L'immeuble collectif peut être la propriété d'une seule ou de plusieurs personnes physiques ou morales. Est considéré comme collectif un immeuble dont les charges sont réparties entre au moins deux utilisateurs ayant une personnalité juridique distincte.

Dans les immeubles collectifs, le taux réduit est susceptible de concerner, dans les conditions définies par ailleurs, tant les parties privatives que les parties communes. Les parties communes sont les locaux ou équipements communs à plusieurs occupants d'un immeuble collectif.

En outre, par locaux à usage d'habitation, il convient également d'entendre certains établissements affectés à titre principal ou accessoire à l'hébergement collectif de personnes physiques. Ces locaux obéissent à leurs règles propres (voir §§ 6 à 10 et 15 à 17).

#### ● Locaux affectés en totalité à l'habitation

Ils peuvent être répartis en trois catégories: les locaux privatifs, les établissements hébergeant des particuliers et les logements de fonction.

#### ● Locaux privatifs

##### • Principe

Lorsque l'ensemble des pièces de la maison individuelle ou du logement situé dans l'immeuble collectif est à usage d'habitation, le taux réduit s'applique à la totalité des travaux portant sur ces locaux, qu'ils soient effectivement occupés ou bien vacants et qu'il s'agisse d'habitations principales ou secondaires.

Seuls les travaux portant sur les locaux d'habitation proprement dits peuvent en principe bénéficier du taux réduit. Certaines tolérances sont cependant admises s'agissant des dépendances usuelles.

## Systèmes d'ouverture et de fermeture des logements

### • Principes

**CC** La fourniture et la pose initiales ou le remplacement de systèmes d'ouverture intérieurs ou extérieurs du logement sont soumis au taux réduit lorsqu'ils sont facturés par l'entreprise prestataire qui réalise les travaux.

Les travaux de création d'une ouverture dans le mur pour installer une fenêtre ou une porte bénéficient également du taux réduit dès lors que le local d'habitation a plus de deux ans.

### • Équipements éligibles au taux réduit

**CC** Des précisions sont données ci-après sur les conditions d'application du taux réduit aux volets roulants et aux stores extérieurs ou intérieurs. Par ailleurs, une liste non exhaustive d'équipements éligibles au taux réduit est donnée page 31.

Lorsque ces équipements comportent des armatures et des appareillages incorporés à titre définitif à l'immeuble (ferrures scellées ou chevillées), le retrait des appareils une fois montés ne peut s'effectuer sans de graves détériorations pour eux-mêmes ou l'immeuble sur lequel ils sont installés. Les installations considérées perdent dès lors leur caractère mobilier en raison de leur incorporation à cet immeuble et bénéficient donc du taux réduit.

Il en est ainsi, notamment, des installations de stores extérieurs (stores à l'italienne, stores vénitiens extérieurs, stores bannes, stores extérieurs guidés) destinés à remplacer les fermetures traditionnelles, lorsqu'ils sont installés dans des locaux d'habitation (voir p. 3).

S'agissant des stores comportant un simple support fixé au mur sans armature ni appareillage particulier incorporé à titre définitif à l'immeuble, et qui constituent de simples éléments de protection (soleil, vue,...) pouvant être aisément enlevés sans détérioration, la fourniture de ces appareils est soumise au taux normal. Il en est de même de l'opération de pose dès lors que l'équipement lui-même conserve son caractère mobilier.

Ces dispositions s'appliquent notamment aux appareils suivants :

- stores vénitiens intérieurs ;
- stores vénitiens extérieurs, autres que ceux visés ci-dessus au deuxième alinéa ;
- stores en bois ou en toile sans armature ni appareillage comportant une simple barre de fixation ;
- stores intérieurs à lamelles verticales supportées par un rail fixé au mur.

La fourniture et la pose de tringles à rideaux relèvent du taux normal dans la mesure où la pose de ces équipements ne répond pas aux conditions d'incorporation définies ci-dessus. Le taux normal s'applique, *a fortiori*, aux rideaux eux-mêmes.

### • Télécommandes et clés

**CC** La télécommande fournie et facturée par l'entreprise prestataire qui a réalisé les travaux d'installation d'un équipement automatisé (porte, volet roulant...) relevant du taux réduit est également soumise au taux réduit.

En revanche, la télécommande livrée seule soit parce que le client souhaite obtenir une télécommande supplémentaire, soit lors du remplacement ultérieur d'une télécommande usagée ou détériorée, constitue un bien meuble soumis au taux normal.

Les travaux d'entretien et de réparation des télécommandes relèvent du taux normal.

Les mêmes règles s'appliquent aux clés.

## Équipements de sécurité

**CC** La fourniture et la pose des équipements de sécurité sont soumises au taux réduit lorsqu'elles sont facturées par l'entreprise qui assure l'installation de ces équipements pour autant qu'ils sont incorporés au bâti ou aux ouvertures intérieures et extérieures des locaux concernés. Il en est de même des prestations de maintenance et d'entretien y afférentes.

**Remarque.** Des exemples d'équipements éligibles au taux réduit et d'équipements exclus de ce taux sont donnés page 31.

En outre, les abonnements à des services de télésurveillance et/ou d'intervention relèvent du taux normal. S'agissant des télécommandes, le régime défini au paragraphe 64 s'applique.

## Équipements électriques et d'éclairage

**CC** L'installation et la réfection d'équipements électriques (tableaux électriques, câbles, prises, interrupteurs, variateurs de lumière, disjoncteurs) bénéficient du taux réduit (BO 3 C-5-99 ; voir FH 2767-4, §§ 22 et 23). Il en est de même pour les opérations terminales de pose d'ampoules lorsque ces opérations sont facturées dans le cadre des travaux d'installation électrique concernés.

De même, les éléments de luminaires encastrés aux murs ou aux plafonds des locaux d'habitation (spots intégrés) bénéficient du taux réduit.

En revanche, les lustres, lampes et globes protecteurs constituent des équipements mobiliers dont la fourniture et la pose relèvent du taux normal. Le même taux s'applique aux ampoules fournies à cette occasion.

## Antennes de télévision

**CC** Le taux réduit est applicable à la fourniture et à la pose d'une antenne de télévision qu'elle soit hertzienne ou parabolique, dès lors que l'antenne est fixée à l'immeuble. Le taux réduit est applicable dans les mêmes conditions au système de câblage.

En revanche, les tuners, démodulateurs, décrypteurs, décodeurs, amplificateurs et autres matériels demeurent soumis au taux normal.

Si un kit regroupe des éléments relevant de taux de TVA différents, il convient pour l'entreprise d'en ventiler le prix, par exemple, en fonction de la valeur respective des différents éléments.

## Escaliers

**CC** Les escaliers sont soumis au taux réduit quel que soit le matériau utilisé (bois, ciment,...).

L'installation d'un escalier extérieur accolé à une maison d'habitation achevée depuis plus de deux ans est éligible au taux réduit dès lors qu'elle n'a pas pour effet d'augmenter la surface habitable du logement. En revanche, l'installation d'un escalier intérieur ou extérieur relève du taux normal lorsqu'elle est réalisée à l'occasion de travaux conduisant à augmenter la surface ou le volume habitable des locaux d'habitation.

## Annexe 4 . Bilan de l'entreprise au 1/ 05 / 2000

En milliers de francs

Actif	2000			1999	Passif	2000	1999
	Brut	Amort. et P.	Net	Net			
<b>Actif immobilisé</b>					<b>Capitaux propres</b>		
<i>Immobilisations incorporelles</i>					Capital	4800	4800
Frais d'établissements	80	50	30	40	Réserves	450	430
Concession, brevet, marques	115	85	30	60	Report à nouveau	622	
<i>Immobilisations corporelles</i>					Résultat net de l'exercice	2500	1245
Terrains	850		850	850	Subvention	50	45
Constructions	4350	900	3450	2900			
Installations techniques	2400	500	1900	1400			
Autres	400	150	250	225			
<i>Immobilisations financières</i>							
Participations	150	20	130	145			
<b>Total Actif immobilisé</b>	<b>8345</b>	<b>1705</b>	<b>6640</b>	<b>5620</b>	<b>Total capitaux propres</b>	<b>8422</b>	<b>6520</b>
<b>Actif circulant</b>					<b>Dettes</b>		
<i>Stocks et en-cours</i>					Emprunts et dettes financières	580	550
Matières premières	1500		1500	1100	Dettes fournisseurs	5200	4800
Produits intermédiaires/finis	450	50	400	250	Dettes fiscales et sociales	650	550
Marchandises	500		500	450	Autres dettes	15	
<i>Créances</i>							
Clients	5552	150	5402	4800			
Autres créances	100		100	50			
<i>Disponibilités</i>							
Disponibilités	325		325	150			
<b>Total actif circulant</b>	<b>8427</b>	<b>200</b>	<b>8227</b>	<b>6800</b>	<b>Total des dettes</b>	<b>6445</b>	<b>5900</b>
<b>Total Actif</b>	<b>16772</b>	<b>1905</b>	<b>14867</b>	<b>12420</b>	<b>Total Passif</b>	<b>14867</b>	<b>12420</b>

Il faut tenir compte des informations suivantes (données en milliers de francs sauf indications contraires).

### Année 2000

Immobilisations financières : dont à moins de 1 an = 60

Créances : dont à plus de un an = 750

Dettes : dont à plus de un an = 1850

Un stock ( stock d'outil) d'un montant de 120 000 F est indispensable au bon fonctionnement de l'entreprise , et est considéré à long terme

### Année 1999

Immobilisations financières : dont à moins de 1 an = 70

Créances : dont à plus de un an = 700

Dettes : dont à plus de un an = 1600

Un stock ( stock d'outil) d'un montant de 120 000 F est indispensable au bon fonctionnement de l'entreprise , et est considéré à long terme

Les dividendes se montent chaque année à 50 % du bénéfice net.

## Annexe 5

### ➤ Les ratios d'endettement.

**Financement des investissements** : Capitaux permanents / actif à plus de un an  
Doit être généralement supérieur à 1.

**Autonomie financière** : capitaux propres / dettes  
Doit être généralement supérieur à 1/3.

**Solvabilité générale** : Actif total / dette

**Solvabilité immédiate** : Disponibilité / Actif à moins de 1 an

On estime que les valeurs ci-dessous relatives à la solvabilité des entreprises du secteur sont représentatives .

Solvabilité générale : 1.8

Solvabilité immédiate : 0.03

NB : Les capacités d'autofinancement des deux exercices précédents sont les suivantes:

Pour 1997 - 1998 : 2 500 000 F

Pour 1998 - 1999 : 3 100 000 F

### ➤ Caractéristiques du prêt proposé par la banque

Montant : 1 200 000 F

Durée : 8 ans

Taux d'intérêt annuel : 6 %

NB : Les remboursements se feront mensuellement sur la base d'un taux d'intérêt proportionnel .

**Annexe 6 . Compte de résultat au 1/ 05 / 2000**

En milliers de francs

	2000	1999		2000	1999
Charges			Produits		
Charges d'exploitation			Produits d'exploitation		
Achats de marchandises	1450	1300	Ventes de marchandises	2450	2500
Variation de stocks	45	35	Production vendue	29435	25802
Achat de matières premières	12462	11500	Production stockée	120	60
Variation de stocks	- 450	-325			
Impôts et taxes	370	350			
Salaires et traitements	9560	9450			
Charges sociales	3360	3150			
Dotations aux amortissements et aux provisions	1200	980			
<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>27997</b>	<b>26440</b>	<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>32005</b>	<b>28362</b>
Charges financières			Produits financiers		
Intérêts et charges assimilées	70	80	De participation	12	10
Dotations aux amortissements et aux provisions	15	20	Autres intérêt et produits assimilés	25	15
<b>Total Charges financières</b>	<b>85</b>	<b>100</b>	<b>Total des Produits financiers</b>	<b>37</b>	<b>25</b>
Charges exceptionnelles			Produits exceptionnels		
Sur opération de capital	60		Sur opération de capital	100	60
Dotations aux amortissements et aux provisions	250	50	Reprises sur provisions et transfert de charges	0	10
<b>Total Charges d'exceptionnelles</b>	<b>310</b>	<b>50</b>	<b>Total Produits d'exceptionnelles</b>	<b>100</b>	<b>70</b>
Imposition sur les bénéfices	1250	622			
Solde créditeur	2500	1245	Solde débiteur		
<b>Total Charges</b>	<b>32142</b>	<b>28457</b>	<b>Total Produits</b>	<b>32142</b>	<b>28457</b>