

## Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ANNX-000208-19/09/2014

Date de publication : 19/09/2014

### Autres annexes

## **ANNEXE -TVA - Taux applicables aux travaux extérieurs et assimilés (cours d'immeubles, terrasses, vérandas, espaces verts)**

Précision liminaire : dans tous les cas visés, le taux réduit n'est susceptible de s'appliquer que si les travaux sont liés à des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans et pour autant que les autres conditions d'application du taux réduit sont réunies.

**Remarque** : est considérée comme une terrasse l'ouvrage maçonné attenant à une habitation qui, en assurant la stabilisation du sol, permet l'utilisation de la surface maçonnée ainsi créée.

Ne constitue pas une terrasse (le régime applicable est celui des espaces verts) :

- une simple levée de terre formant plate-forme, même soutenue par de la maçonnerie ;
- un espace arboré , même s'il est surélevé par rapport au reste du jardin ;
- une zone non bâtie recouverte de matériaux qui peuvent être enlevés (pavés, dalles, cailloux, gravillons etc.).

<b>Equipements concernés</b>	<b>Taux applicable</b>	<b>Observations</b>

<p><b>Balcons, loggias, terrasses, vérandas, cours d'immeubles et emplacements de parking non couverts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réfection du revêtement,</li> <li>- pose d'un muret de protection,</li> <li>- travaux d'étanchéité ou d'isolation sur l'ossature ou l'enveloppe des vérandas (toit, parois verticales),</li> <li>- remplacement des fermetures existantes (vérandas),</li> <li>- pose d'auvents, marquises en verre, plastique ou autres matériaux rigides.</li> </ul>	Taux réduit	<p>Les ouvrages concernés doivent être achevés depuis plus de deux ans.</p> <p>Les auvents, marquises en verre, plastique ou autres matériaux rigides, quelle que soit l'ouverture qu'ils sont destinés à abriter, sont soumis au taux réduit lorsqu'ils sont fixés au mur.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux d'installation d'une véranda.</li> </ul>	Taux réduit	<p>Le taux réduit s'applique si les travaux conduisent, d'une part, à une augmentation de la surface de plancher n'excédant pas 9 m<sup>2</sup> et, d'autre part, à une augmentation de la surface de plancher de la construction inférieure ou égale à 10 % (<a href="#">BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30</a> au II-B § 360 et au II-B § 380)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- fermeture d'un balcon ou d'une loggia.</li> </ul>	Taux réduit	<p>Le taux réduit s'applique si les travaux conduisent à une augmentation de la surface de plancher de la construction inférieure ou égale à 10 % (<a href="#">BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30</a> au II-B § 360 )</p>
	Taux normal	<p>Le taux normal s'applique si les travaux conduisent à une augmentation de la surface de plancher de la construction supérieure à 10 %.</p> <p>En application des précisions apportées au <a href="#">BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30</a> au II-B § 390 les travaux éventuellement réalisés dans les volumes préexistants peuvent relever le cas échéant du taux réduit.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- aménagement des combles sans surélévation, création de chien-assis.</li> </ul>	Taux réduit	<p>Le taux réduit s'applique si les travaux conduisent à une augmentation de la surface de plancher de la construction inférieure ou égale à 10 % (BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30 au II-B § 360).</p> <p>Il est précisé que les volumes isolés préexistants (cas par exemple des combles encombrés par des fermettes) sont réputés aménageables (BOI-TVA-LIQ-30-20-90-30 au II-B § 390).</p>
<p><b>Voies d'accès principales à la maison d'habitation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux afférents au tracé et à l'aménagement de ces voies,</li> <li>- travaux de revêtement : enrobage, dallage et pavage de ces voies,</li> <li>- travaux d'abaissement d'une bordure de trottoir permettant d'emprunter la voie d'accès au garage d'une habitation,</li> <li>- travaux d'installation de bordures le long des voies d'accès,</li> <li>- travaux d'installation de caniveaux,</li> <li>- travaux d'éclairage de l'allée,</li> <li>- travaux de construction de marches lorsque l'allée est en pente.</li> </ul>	Taux réduit	<p>Les travaux d'abaissement d'une bordure de trottoir, effectués sur le domaine public, relèvent du taux réduit lorsqu'ils sont facturés au propriétaire de la maison.</p>
<p><b>Travaux de clôture :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux d'édification de mur de clôture,</li> <li>- travaux de réparation de mur de clôture,</li> <li>- travaux de pose d'un portail.</li> </ul>	Taux réduit	<p>Les travaux portant sur le mur de clôture d'un terrain ou d'un jardin entourant une maison d'habitation sont éligibles au taux réduit quel que soit le type de clôture, à l'exception des haies vives.</p> <p>Ces travaux sont éligibles même si l'acquisition du terrain est intervenue il y a moins de deux ans, pour autant que la maison ait elle-même été édifiée depuis plus de deux ans.</p>

<p><b>Travaux sur espaces verts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• travaux afférents aux constructions de jardin (serre, abri de jardin...)</li> </ul>	Taux normal	<p>Ces constructions ne peuvent pas être considérées comme des dépendances usuelles d'un logement. Est sans incidence à cet égard le fait que la construction de ces ouvrages soit, le cas échéant, soumise aux formalités de permis de construire.</p> <p>Les travaux d'aménagement en salon ou en véranda d'une serre attenante à une maison d'habitation relèvent cependant du taux réduit.</p>
<p>- travaux d'installation et d'entretien d'équipements sportifs et de détente :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• piscine, spa,</li> <li>• court de tennis, agrès, aire de jeux...</li> </ul>	Taux normal	<p>Ces travaux sont exclus du taux réduit qu'ils soient effectués à l'intérieur ou à l'extérieur d'une habitation.</p> <p>Les travaux de sécurisation des piscines privées, comme par exemple la pose et la fourniture de barrières autour de celles-ci, relèvent du taux normal de la TVA, dès lors que ces équipements sont incorporés à des installations exclues du taux réduit.</p>
<p>- travaux de pose d'éléments de décoration dans les espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• treillage, pergola, fontaine, bassin...</li> <li>• jardinières, croisillons en plastique ou en bois posés sur les murs extérieurs de logements...</li> <li>• travaux d'éclairage des masses végétales.</li> </ul>	Taux normal	<p>Ces travaux sont soumis au taux normal même si les éléments de décoration sont maçonnés.</p>

Commentaire(s) renvoyant à ce document:

[TVA - Opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles - Règles générales applicables aux opérations immobilières - Champ d'application - Livraisons d'immeubles réalisées par un assujetti agissant en tant que tel - Livraisons d'immeubles imposables de plein droit](#)

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

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

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