

**Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ANNX-000214-20120912

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 29/09/2014

Autres annexes

**Exemples de la détermination du seuil de la quotité rendant un
immeuble à l'état neuf**

Exemples de la détermination du seuil de la quotité rendant un immeuble à l'état neuf

Situations	Lots techniques affectés					
	Planchers non porteurs	Huissieries extérieures	Cloisons intérieures	Installations sanitaires et de plomberie	Installations électriques	Système de chauffage
Aménagement du 1er étage d'une maison : modification de l'emplacement de la salle bains, renouvellement de l'intégrité des installations de plomberie, déplacement de quelques cloisons, réfection de la majeure partie de l'installation électrique.	0% Ce lot n'est pas affecté par les travaux.	0% Ce lot n'est pas affecté par les travaux.	55% méthode de calcul utilisée : rapport entre la surface des cloisons nouvelles et la surface des cloisons nouvelles majorée de la surface des cloisons conservées dans l'ensemble de la maison. Ex : $110 \text{ m}^2 / (110 \text{ m}^2 + 90 \text{ m}^2) = 0,55$	100% Ce lot est intégralement rendu à l'état neuf.	80% méthode de calcul utilisée : rapport entre le coût HT (main d'œuvre + fournitures) des installations électriques nouvelles et le coût HT des installations électriques nouvelles majoré du coût évalué de remplacement des installations conservées. Ex : $2\,500 \text{ €} / (2\,500 \text{ €} + 625 \text{ €}) = 0,80$	0% Ce lot n'est pas affecté par les travaux.

<p>a - Transformation en habitation d'un local commercial situé au rez-de-chaussée : déplacement de la quasi-totalité des cloisons, mise en place d'une installation de chauffage et d'électricité conforme, création d'une pièce d'eau nécessitant la réfection d'une grande partie de la plomberie, pose d'un plancher supplémentaire dans le volume du local (création d'un duplex), remplacement de toutes les fenêtres et de la porte d'entrée.</p>	<p>a - 100% Ce lot est intégralement rendu à l'état neuf.</p>	<p>a -100% Ce lot est intégralement rendu à l'état neuf.</p>	<p>a - 80% Méthode de calcul utilisée : rapport entre le linéaire des cloisons nouvelles majoré du linéaire des cloisons conservées. Ex : 80 m / (80 m + 20 m) = 0,80</p>	<p>a - 70% Méthode de calcul utilisée : rapport entre le coût HT (main d'œuvre + fournitures) des canalisations nouvelles et le coût HT des canalisations nouvelles majoré du coût évalué de remplacement des canalisations conservées. Ex : 3 500 € / (3 500 € + 1 500 €) = 0,70</p>	<p>a - 100% Ce lot est intégralement rendu à l'état neuf.</p>	<p>a - 100% Ce lot est intégralement rendu à l'état neuf.</p>
<p>b - Même situation qu'au a ci-dessus hormis la plomberie qui était totalement inexistante avant les travaux et les cloisons dont un plus grand nombre sont conservées à l'identique.</p>	<p>b - 100% (idem)</p>	<p>b - 100% (idem)</p>	<p>b - 56% Ex : 50 m / (50 m + 40 m) = 0,56</p>	<p>b - 100% Ce lot est intégralement rendu à l'état neuf.</p>	<p>b - 100% (idem)</p>	<p>b - 100% (idem)</p>

Remarque : les travaux n'affectent par ailleurs ni les fondations, ni les éléments hors fondations déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage, ni les façades et ne conduisent ni à une surélévation de l'immeuble, ni à une augmentation de plus de 10 % de la surface de plancher hors oeuvre nette.

Commentaire 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](#)