

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-TVA-IMM-20-10-20-20150701

Date de publication : 01/07/2015

TVA - Opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles - Opérations immobilières réalisées dans le secteur du logement social - Opérations locatives sociales - Livraisons à soi-même de travaux

Positionnement du document dans le plan :

TVA - Taxe sur la valeur ajoutée

Opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles

Titre 2 : Opérations immobilières réalisées dans le secteur du logement social

Chapitre 1 : Opérations locatives sociales

Section 2 : Livraisons à soi-même de travaux

1

Le 1° du 3 du I de l'[article 257 du code général des impôts \(CGI\)](#) dispose que sont soumises à la TVA les livraisons à soi-même de travaux immobiliers mentionnés au 2 du III et au IV de l'[article 278 sexies du CGI](#) et à l'[article 278 sexies A du CGI](#) lorsqu'elles sont réalisées par une personne assujettie au sens de l'[article 256 A du CGI](#).

5

Le 2 du III de l'[article 278 sexies du CGI](#) prévoit l'application du taux réduit de 5,5 % de la TVA pour les livraisons à soi-même de travaux de rénovation, d'amélioration, de transformation ou d'aménagement réalisés soit pour l'acquisition de logements et d'immeubles destinés à l'habitation, suivie de travaux d'amélioration, soit pour l'acquisition de locaux ou d'immeubles non affectés à l'habitation, suivie de leur transformation ou aménagement en logements, soit encore pour des travaux d'amélioration exécutés sur des immeubles ou des logements cédés à bail emphytéotique par l'Etat, les collectivités publiques ou leurs groupements, lorsque l'acquéreur bénéficie pour cette opération d'un prêt accordé pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de logements locatifs aidés ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et a conclu avec l'Etat une convention en application des 3° à 5° de l'[article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation \(CCH\)](#).

10

Le IV de l'[article 278 sexies du CGI](#) prévoit l'application du taux réduit de 5,5% aux livraisons à soi-même de travaux de rénovation dont l'objet est de concourir à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides, à l'amélioration de l'accessibilité des personnes handicapées, à la mise aux normes des

logements, à la protection des populations et des locataires contre certains risques ainsi qu'aux livraisons à soi-même de travaux induits et indissociablement liés à ces travaux.

L'article 278 sexies A du CGI prévoit l'application du taux de 10% de la TVA aux livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, lorsqu'ils ne bénéficient pas du taux réduit de 5,5% en application du III ou du IV de l'article 278 sexies du CGI.

Les travaux doivent porter sur les locaux mentionnés aux 2 à 8 du I de l'article 278 sexies du CGI.

20

Ce mécanisme de livraison à soi-même a pour objectif de laisser à la charge des bailleurs sociaux une charge définitive de TVA perçue au taux réduit ou au taux de 10% au lieu et place de la taxe qu'ils ont supportée dans les conditions de droit commun au titre des différents travaux de réhabilitation de l'immeuble.

30

La présente section présente :

- le champ d'application et les modalités de taxation de la livraison à soi-même (sous-section 1, [BOI-TVA-IMM-20-10-20-10](#)) ;
- les conditions d'exercice du droit à déduction (sous-section 2, [BOI-TVA-IMM-20-10-20-20](#)).