Image not found or type unknown

TVA et rénovation de maison

Par **JazzFolk**, le **25/08/2015** à **11:50**

Bonjour à tous.

Nous avons très récemment acquis une maison à restaurer entièrement. Si le gros œuvre est en bon état, en revanche tout le second œuvre est à réaliser.

Sachant qu'un logement est considéré fiscalement comme neuf lorsque les deux tiers des travaux de second œuvre (cf. article 245 A du CGI) concourent à la remise à neuf du bien immobilier, nous allons pouvoir profiter du PTZ +.

Nous avons par ailleurs la possibilité d'obtenir un Eco-PTZ (attribué aux propriétaires d'un logement qui date d'avant 1990), nous allons en effet procéder à des travaux qui améliorent la consommation énergétique de notre futur logement.

Apparemment, le droit de cumuler un PTZ+ et un Eco-PTZ montre qu'il n'est pas contradictoire de procéder à des travaux d'amélioration de l'habitat sur un logement pourtant considéré fiscalement comme neuf.

Ainsi, aurons-nous des travaux dont la TVA est à 20 % et des travaux dont la TVA est à 5,5 % sur un même chantier.

Ne pourrions-nous pas alors espérer que tous les travaux qui ne concernent ni le second œuvre selon le CGI (autrement dit qui ne concernent pas les travaux dont la TVA est à 20 %), ni l'éco-PTZ (travaux dont la TVA est à 5,5 %) soient considérés comme des travaux de restauration, autrement dit des travaux pouvant être taxés à 10 % ?
Par exemple, le revêtement des sols, des murs, le traitement préventif contre les insectes... n'entrent ni dans les travaux de second œuvre, ni dans les travaux améliorant la consommation énergétique de l'habitat.

D'autre part, si nous pouvons considérer que le logement date d'avant 1990 pour l'Eco-PTZ, pourquoi ne le pourrions-nous pas concernant des travaux d'amélioration, de transformation, d’aménagement et d’entretien ?

Nous remercions d'avance toute personne qui prendra le temps de nous lire et éventuellement de nous renseigner sur le sujet, quelle que soit la réponse.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés