



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA HAUTE CORSE

Bastia, le 10 mai 2010

PREFECTURE
DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES
COLLECTIVITES TERRITORIALES
BUREAU DU CONTRÔLE DE LEGALITE ET DES
STRUCTURES TERRITORIALES

REFERENCE A RAPPELER : DRCT/BCLST/AL/HC

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme LEPIDI

TELEPHONE : 04.95.34.50.88

TELECOPIE : 04.95.34.51.06

N° 2010-20

Le Préfet

à

M. le Président du Conseil général
M. le Président de l'Office public de l'habitat de la
Haute-Corse
M. le Président du Conseil d'administration du
SDIS de la Haute-Corse
Mmes et MM. les Maires
MM. les Présidents des établissements publics
de coopération intercommunale
(en communication à MM. les Sous-Préfets
des arrondissements de Calvi et Corte)

Objet : Réalisation de travaux immobiliers.
Application de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

Réf. : Circulaire préfectorale n° 2006-14 du 5 mai 2006.

P.J. : Une fiche.

Le Directeur des services fiscaux ayant appelé mon attention sur l'application parfois injustifiée faite par les entreprises du taux dérogatoire de 8 % à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) relative aux travaux immobiliers réalisés en Corse, votre attention a été appelée, par circulaire visée en référence, sur le fait que les seuls travaux constituant des opérations immobilières peuvent prétendre à ce taux.

A défaut de revêtir ce caractère immobilier, l'opération de vente avec pose ou l'opération d'entretien doit être assujettie au taux normal de 19,6 %.

La fiche ci-jointe présentant les règles de définition de ce type de travaux vous a été adressée à cette occasion et il vous a été recommandé de veiller au respect de ces dispositions dans le cadre des marchés de travaux passés en la matière, leur non observation étant de nature à créer une distorsion de concurrence préjudiciable au secteur économique concerné et de surcroît incompatible avec les principes de la commande publique.

Il m'est revenu que certains maîtres d'ouvrage publics continuent néanmoins d'imposer aux entreprises soumissionnaires l'application injustifiée d'un taux dérogatoire de TVA.

Je ne saurais donc trop rappeler que **les taux de TVA fixés par la loi ne sont pas négociables**, particulièrement dans le cadre de la passation des marchés publics.

Je vous informe, en accord avec M. le Trésorier payeur général, que les comptables publics, en charge du paiement des marchés, seront vigilants quant à l'application des taux appropriés et que les anomalies portées à ma connaissance seront susceptibles de remettre en cause l'éligibilité des dépenses concernées au fonds de compensation pour la TVA (FCTVA).

Je vous remercie des dispositions que vous voudrez bien prendre, s'il en était besoin, en vue de la mise en oeuvre de ces préconisations.

Le préfet,



Jean-Luc NEVACHE

DEFINITION DES TRAVAUX IMMOBILIERS

Aux termes de l'article 297. - I. 1. du code général des impôts : « Dans les départements de Corse, la taxe sur la valeur ajoutée est perçue au taux de :

...5° 8 % en ce qui concerne :

a. les travaux immobiliers ainsi que les opérations visées au 7° de l'article 257 ; »

- Définition des travaux immobiliers

L'expression « travaux immobiliers » recouvre :

- les travaux de construction de bâtiments et autres ouvrages immobiliers ;
- les travaux d'équipement des immeubles ayant pour effet d'incorporer, à titre définitif, aux constructions les appareils ou matériels installés ;
- les travaux de réfection et de réparation des immeubles et installations de caractère immobilier.

En revanche, les opérations consistant à construire en usine, à transporter et à monter sur place un matériel lourd d'une centrale ne constituent pas, sous certaines conditions, des travaux immobiliers.

Les travaux d'installation comportant la mise en œuvre d'éléments qui perdent leur caractère mobilier en raison de leur incorporation à un ensemble immobilier doivent être considérés, pour l'application de la TVA, comme des travaux immobiliers dès lors qu'elles ont pour effet d'incorporer aux constructions immobilières les appareils ou les canalisations faisant l'objet de l'installation.

Il en est ainsi, lorsque le retrait du matériel installé ne peut s'effectuer sans de graves détériorations subies par ce matériel ou par l'immeuble qui l'abrite.

À titre indicatif, les opérations suivantes constituent des travaux immobiliers :

- installations accessoires à la construction de bâtiments ;
- installations électriques (lumière, force, sonnerie) y compris les opérations terminales de poses de lampes, rampes lumineuses, globes protecteurs lorsque ces opérations font partie du marché global passé pour l'installation électrique de base (CE, arrêt du 20 décembre 1967, req. n° 72335, Société nivernaise d'entreprises générales Marius Moreau) ;
- installations sanitaires (lavabos, douche, bac à laver...) ;
- installation d'appareils de production d'eau chaude incorporés à l'immeuble
- installation de chauffage, de plomberie, de fumisterie... ;
- installation de linoléum, plastique, moquette..., lorsque le revêtement réalisé est rendu solidaire du sol par un collage approprié et ne peut être enlevé que par destruction ;
- installation de cloisons amovibles destinées à remplacer les cloisons traditionnelles en maçonnerie et qui ne sont pas, en principe, susceptibles d'être déplacées sans détérioration ;
- installation d'une antenne collective de radio ou de télévision dans un immeuble ;
- installations de canalisations diverses de caractère immobilier auxquels sont reliés les groupes électrogènes.
- installations de groupes d'alimentation en eau des chaudières, des centrales thermiques ;
- installations électriques et hydrauliques pour faire fonctionner les portes des bassins et écluses ;
- groupe mécanique (motopompe) et canalisation des installations des postes fixes de traite (les éléments mobiliers : pots trayeurs, seaux ... sont soumis au régime de la vente) ;
- installations de manutention : ponts roulants, tapis roulants, courroies transporteuses, ascenseurs, monte-charges... ;
- installations de conditionnement d'air, de dépoussiérage, de ventilation, de réfrigération (chambres froides) ;
- installations d'horloges monumentales ;
- installations téléphoniques et de distribution d'heures, à l'exclusion des appareils de réception autres que les postes d'intercommunication ;
- installations de signalisation routière, aérienne, ferroviaire... ;

- installations d'éclairage public (CE, arrêt du 20 décembre 1967, req. n° 72335, Société nivernaise d'entreprises générales Marius Moreau et Cie) ;

- installations d'enseignes sur les façades des immeubles ou sur des bâtis de construction métallique ;

En ce qui concerne les immeubles dont les trois quarts au moins de la superficie sont affectés à l'habitation, les travaux d'installation d'équipements fonctionnels doivent être considérés comme des travaux immobiliers.

- Travaux ne constituant pas des travaux immobiliers

Quelle que soit la nature de l'immeuble où elles sont effectuées, les installations d'objets ou d'appareils meubles, qui, une fois posés, conservent un caractère mobilier, s'analysent en des ventes de matériels, assorties de prestations de services.

Il en est notamment ainsi, pour les installations ci-après :

- Installations de tous objets, appareils ou machines simplement reliés à une source de chaleur ou d'énergie, quel que soit le procédé de raccordement.

Il s'agit, par exemple, de l'installation des appareils tels que : appareils ménagers, appareils autonomes de chauffage électrique ou au gaz, cuisinières simples et matériel de grande cuisine, armoires frigorifiques, appareils d'éclairage, lampes, lustres... appareils de mesures, de contrôle, de TSF, de télévision ; appareils téléphoniques, horloges distributrices d'heures...

- Installation de meubles dont le scellement a simplement pour but d'assurer la stabilisation.

Sont cités, à titre d'exemple :

- les éléments de rangement, rayonnages, glaces murales, armoires de pharmacie, bibliothèques, meubles de toilette, porte-serviettes, tablettes de lavabos ;

- le mobilier de magasin ..

- Installation de machines et appareils dans une usine.

Il s'agit de :

- tous les matériels et les machines qui, constituant des éléments autonomes peuvent être démontés sans détérioration et être réutilisés en l'état dans un autre lieu de travail (ex : séchoirs, pompes, fours, groupes électrogènes, grues et trémies sur rails) ;

- toutes les machines qui constituent un outillage, même si elles sont posées sur des fondations spéciales et quels que soient les procédés de fixation, dès lors que leur retrait peut être effectué sans de graves détériorations.

Le raccordement à des tuyauteries d'amenées d'eau, d'huile, de gaz, etc. ou d'évacuation de fumée, de poussières, etc., ne modifie pas le régime fiscal de ces installations. Ainsi, la mise en place de machines-outils, quelles qu'en soit la nature, le poids ou le volume (tours, perceuses, raboteuses, presses, métiers, etc.) ne peut être assimilée à un travail immobilier.

Les travaux de génie civil préalables à l'installation de ces machines (ex : socles en béton, fosses, canalisations) suivent le régime des travaux immobiliers.

Les objets, appareils et machines concernés gardent leur caractère mobilier, même si leur fourniture est prévue dans le cadre d'un marché de travaux relatif à une installation de caractère immobilier et si leur prix de vente est inclus dans le montant global du mémoire (ex : appareils de téléphone dans une installation téléphonique, pompes mobiles dans une installation de chais).

- Travaux de réparation ou de réfection pour la remise en état d'un immeuble ou d'une installation de caractère immobilier.

Les travaux de réparation ou de réfection ayant pour objet la remise en état d'un immeuble ou d'une installation de caractère immobilier constituent des travaux immobiliers.

Il en est ainsi lorsque les opérations réalisées comportent la mise en œuvre de matériaux ou d'éléments qui s'intègrent à un ouvrage immobilier ou lorsque ces opérations ont pour objet, soit le remplacement d'éléments usagés d'une installation de caractère immobilier, soit l'adjonction d'éléments nouveaux qui s'incorporent à cette installation ou à l'immeuble qui l'abrite.

Parmi ces opérations, on peut notamment citer :

- le ravalement de façades y compris les travaux de nettoyage de façades de bâtiments anciens ou pouvant s'intégrer dans un cycle complet de construction neuve ;

- la réfection ou la réparation d'une installation électrique (interrupteur, coupe-circuit ...), de plomberie (tuyauterie, robinet ...), de fumisterie ;

- le remplacement d'une persienne, d'une baignoire, d'un brûleur, d'une chaudière ou d'un radiateur de chauffage central ;

- l'adjonction d'un radiateur supplémentaire ;

- la transformation d'une installation de chauffage central au charbon en une installation au mazout ;

En revanche, les opérations de simple entretien telles que nettoyage, dépoussiérage, graissage, réglage, ramonage, qui n'impliquent que l'emploi de menues fournitures (vis, joints, graisse...) doivent être considérées comme des prestations de services.

Toutefois, lorsque l'opération d'entretien est le prolongement ou l'accessoire de travaux de réparation ou de réfection, elle est soumise au même régime que ces travaux.

- Travaux d'installations de cuisines collectives

Les diverses opérations concourant à l'installation de cuisines collectives sont imposables dans les conditions suivantes.

Les travaux de préparation des sols, la confection de socles destinés à recevoir les appareils, la construction de cheminées, de gaine de ventilation, de hottes ... et certains travaux d'installations préalables à la mise en place et au raccordement des appareils (conduites d'eau, de gaz, d'électricité) sont soumis à la TVA selon le régime des travaux immobiliers.

La fourniture et l'installation des appareils proprement dits (ex : fourneaux, marmites, fours, tables chauffantes, bacs) s'analysent en une vente de matériels assortie d'une prestation de services.

Ces opérations sont passibles du taux normal.