

FICHE PRATIQUE :

BELGIQUE – TVA réduite de 6% pour la rénovation et réparation de logements privés de plus de 10 ans

Informations pour la bonne application de la TVA réduite de 6% pour la rénovation et réparation de logements privés de plus de 10 ans.

LES BÉNÉFICIAIRES

Les consommateurs finaux c.-à-d. les personnes qui détiennent sur l'habitation soit un droit réel (propriété, usufruit) soit un droit de jouissance (location) bénéficient de ce taux réduit.

LES CONDITIONS D'APPLICATION

Le bâtiment doit être occupé depuis plus de 10 ans (il existe des exceptions pour des habitations de moins de 10 ans, mais d'au moins 5 ans, voir conditions auprès du [Service Public Fédéral Finances](#)). En outre, après l'exécution des travaux, il doit être utilisé exclusivement ou principalement en tant que **habitation privé**. L'application d'une TVA réduite à 6% ne vaut que pour l'exécution de "travaux immobiliers", c.-à-d. qui sont réalisés au niveau de l'habitation et qui ne peuvent pas être déplacés par la suite.

HABITATIONS PRIVÉES

Application de la TVA réduite pour les habitations principalement ou exclusivement affectées au logement privé.

Pour l'usage mixte, si :

- L'affectation privée est dominante et les travaux s'appliquent à l'ensemble du bâtiment : Taux réduit de 6%.
- L'affectation privée n'est pas dominante : TVA 21% pour les opérations immobilières partie professionnelle, TVA 6% pour les opérations partie privée.

LES OPÉRATIONS VISÉES ? (application du taux réduit 6%)

- Le travail immobilier proprement dit : transformation, rénovation etc.
- Toute opération qui a pour objet à la fois la fourniture et la fixation de celle-ci au bâtiment : installation chauffage central, sanitaire, électrique etc.
- Toute opération qui a pour objet à la fois la fourniture et le placement dans un bâtiment : revêtements de mur ou de sol etc.

LES OPÉRATIONS EXCLUES ? (application du taux normal 21%)

- Livraison/cession de bâtiments neufs.
- Les opérations qui ne sont pas liées à l'habitation proprement dite (nettoyage).
- Les habitations privées occupées moins de 10 ans.
- La simple livraison de matériaux.

LES FORMALITÉS

Pour l'application de la TVA réduite, l'entrepreneur est obligé de demander au consommateur final, une attestation (sous quelque forme que ce soit). Cette attestation doit contenir les renseignements nécessaires (durée d'occupation privée) pour justifier la bonne mise en application du taux réduit. De plus l'entrepreneur a l'obligation de conserver cette pièce justificative.

Le consommateur final a le droit de demander l'entrepreneur une facture qui en plus des mentions obligations pour toute facture, reprend les éléments qui justifient l'application de la TVA réduite.

Pour plus d'informations, veuillez contacter le Contact Center du Service Public Fédéral Finances au +32 (0) 257 257 57.

Assistance pour les activités à l'étranger

Enterprise Europe Network
Tél. : +352 42 67 67 266/366/219
E-mail : een@cdm.lu



L'Europe à la portée de votre entreprise.

REMARQUE : La rédaction de cette fiche d'information a été faite avec le plus grand soin. Toutefois, toute responsabilité concernant les erreurs éventuelles qui y seraient contenues est déclinée.

ATTESTATION

Taux de TVA de 6% pour travaux de rénovation

Application du taux réduit de TVA de 6% à des travaux immobiliers effectués à des logements privés en vertu des dispositions de l'arrêté royal du 20 octobre 1995 et de la loi-programme du 4 juillet 2011 modifiant l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux.

Le/la soussigné(e)

résidant à

déclare que l'habitation située à

.....

dont il/elle est¹:

- propriétaire
- locataire
- usufruitier

est effectivement occupée depuis au moins¹:-

- 5 ans
- 10 ans

avant la première date d'exigibilité de la TVA due sur les travaux réalisés conformément au¹

- contrat d'entreprise
- bon de commande
- l'offre

signé(e) le

et qu'elle sera, après exécution des travaux, effectivement et¹

- uniquement
- principalement

utilisée en tant que résidence privée.

Fait à

Le

Signature:

A RENVOYER A L'ENTREPRENEUR QUI A EFFECTUE LES TRAVAUX

¹ Biffer la mention qui ne convient pas.