



## Taux réduit sur la rénovation Régime transitoire jusque, et y compris, 2017

**Le taux de TVA réduit de 6% sera, à partir du 1er janvier 2016, encore uniquement d'application aux habitations occupées depuis au moins 10 ans. Actuellement, le taux réduit est applicable aux habitations occupées depuis au moins 5 ans. Le Ministre des Finances prévoit toutefois un régime transitoire pour les habitations occupées depuis 5 à 10 ans.**

### Contexte

Le gouvernement avait, depuis un certain temps déjà, décidé de n'autoriser l'application du taux réduit de TVA qu'aux habitations occupées depuis au moins 10 ans. La modification législative entrera en vigueur au 1er janvier 2016.

Cela signifie concrètement que, au 1er janvier 2016, les travaux réalisés aux habitations occupées pour la première fois en 2007, 2008, 2009 ou 2010 n'entreront plus en compte pour l'application du taux réduit (elles ne remplissent en effet pas encore la condition d'occupation depuis au moins 10 ans). Le Ministre des Finances prévoit toutefois un régime transitoire pour les travaux envisagés sur de telles habitations. Ce régime transitoire sera d'application jusque, et y compris, 2017.

## Application du taux réduit au 1er janvier 2016

Rentrent encore en compte pour l'application du taux de TVA réduit, indépendamment du régime transitoire décrit plus bas :

- Les travaux effectués aux habitations occupées avant 2007 ; ces habitations remplissent en effet la condition d'occupation depuis au moins 10 ans au 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- Les travaux pour des habitations occupées depuis cinq à dix ans qui sont entièrement exécutés ou payés en 2015. Lorsque les travaux ne sont pas achevés, mais payés anticipativement en 2015, l'acompte versé doit correspondre à « une proportion normale ».

## Qui est concerné par le régime transitoire ?

Le régime transitoire présente un intérêt pour (i) les travaux de rénovation concrets et planifiés qui, en 2015, ne sont pas encore achevés, ni facturés ou payés en totalité ; (ii) les bâtiments dont la première occupation date des années 2007, 2008, 2009 ou 2010.

En ce qui concerne les bâtiments occupés depuis 2011 ou à une date plus récente, les travaux de rénovation seront toujours soumis au taux de TVA de 21%. Le régime transitoire n'a donc pas de pertinence dans ce cas précis.

## Éléments clés du régime transitoire ('régime des taux pour 2015')

Pour les travaux de rénovation mentionnés ci-dessus, *et sous réserve du respect de 4 conditions*, il peut encore être fait application du taux réduit applicable en 2015 (6%).

Concrètement, ce régime impose les conditions suivantes:

1. La date de la première occupation du bâtiment se situe entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 31 décembre 2010;

2. Les travaux sont suffisamment concrets, détaillés et spécifiés (coordonnées des parties contractantes, adresse, description des travaux et prix); un devis est insuffisant;
  
3. Le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur ont conclu un contrat, au plus tard le 31 décembre 2015, pour l'exécution de travaux de rénovation. Ce contrat doit avoir date certaine avant 2016. (p.ex. description des travaux dans un acte authentique ou une copie du contrat doit être communiquée, encore en 2015, au contrôleur TVA local par courrier recommandé);

ou

le maître de l'ouvrage a introduit, en 2015, une demande de permis de bâtir ou a déposé le formulaire de notification, au plus tard le 31 décembre 2015;

4. La facture relative aux travaux est émise au plus tard le 31 décembre 2017;

Sous respect de ces conditions, les travaux qui, après 2015, seront exécutés, payés et/ou facturés, pourront encore bénéficier du taux de TVA réduit.

En introduisant ce régime transitoire, le Ministre des Finances a clairement souhaité répondre aux inquiétudes du secteur de la construction et éviter que les acteurs concernés n'entament un processus massif de facturation ou de paiement anticipés.

## Contact

- [Danny Stas](#)
- [Joaquim Heirman](#)
- [Elisabeth de Donnea](#)
- [Nathalie Wittock](#)

[www.laga.be](http://www.laga.be)



Laga

Berkenlaan 8B  
1831 Diegem  
Belgium

A top legal practice in Belgium, Laga is a full service business law firm, highly recommended by the most authoritative legal guides. Laga comprises approximately 100 qualified lawyers, based in Brussels, Antwerp and Kortrijk. Laga offers expert advice in the fields of banking & finance, commercial, corporate/M&A, employment, IT/IP, public/administrative, insolvency and reorganisations, real estate, tax law and litigation. Where appropriate to ensure a seamless and comprehensive high-quality service, Laga lawyers work closely with financial, assurance and advisory, tax and consulting specialists, and with select EU and US law firms.

Laga provides thorough and practical solutions tailored to the needs of clients ranging from multinational companies, national large and medium-sized enterprises and financial institutions, to government bodies.

Although Laga verifies the reliability of the information given, such information is general and Laga may not be held responsible in any way for any possible error that might occur or for any use or interpretation that could be made of this information without the assistance of Laga.

To unsubscribe from the Real Estate update and newflashes, please click [here](#).

© 2015, Laga, Belgium - The content and layout of this communication are the copyright of the law firm Laga or its contributors, and are protected under copyright and other relevant and intellectual property rights laws and regulations. No reproduction in any form or through any medium is allowed without the explicit consent of Laga or its contributors.