

La TVA à 6% élargie à la démolition-reconstruction d'immeubles loués



10

0



Une démolition dans le quartier européen de Bruxelles, en 2013. ©Dieter Telemans

CHRISTINE SCHARFF, MAXIME DELRUE

20 mars 2024 16:28

Les propriétaires professionnels qui se lancent dans une opération de démolition-reconstruction pourront finalement bien bénéficier d'une TVA réduite à 6%, pourvu que le bâtiment soit destiné à la location.

n octobre dernier, lors de son conclave budgétaire, le gouvernement De Croo avait décidé de pérenniser la TVA à 6 % sur les démolitions-reconstructions, mais pour les projets de particuliers seulement , d'une superficie maximale de 200 mètres carrés. L'Union professionnelle du

E secteur immobilier (Upsi) a déposé un recours devant la Cour constitutionnelle. Et les principaux ministres du gouvernement ont décidé ce mercredi d'élargir la TVA à 6 % sur la démolition-reconstruction des logements mis en location. "Le marché locatif a besoin d'une offre supplémentaire, c'est la raison pour laquelle nous avons décidé de cet élargissement", explique le ministre des Finances Vincent Van Peteghem (CD&V).

"J'ai des terrains avec des permis que je peux démarrer demain matin! 15%, c'est une énorme différence."

UN INVESTISSEUR EN IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL

Il faut toutefois, pour bénéficier de ce taux réduit, remplir une série de conditions: le logement doit être loué à des personnes physiques, qui s'y domicilient. La superficie du logement ne peut pas dépasser 200 mètres carrés. Le logement doit être mis en location pendant minimum 15 ans. Et il doit être mis en location par le maître d'ouvrage lui-même. Le cabinet des Finances estime le coût de cette mesure à 8 millions d'euros environ.

Du côté des professionnels de l'immobilier, on applaudit sans réserve. "C'est vraiment bien, ils vont vraiment soutenir la production de logements abordables", affirme cet investisseur en logements résidentiels accessibles, qui demande de ne pas être identifié avant d'avoir pu prendre connaissance de la décision dans le détail. "J'ai des terrains avec des permis que je peux débiter demain matin! 15%, c'est une énorme différence", se réjouit-il encore.

LIRE AUSSI

Vous déduisez vos loyers? Voici l'annexe à joindre à votre déclaration fiscale

"Excellente nouvelle"

"C'est une excellente nouvelle", abonde également Olivier Carrette, CEO de l'Union professionnelle du secteur immobilier. "C'était dramatique pour les investisseurs sur lesquels on comptait pour moderniser le parc immobilier, mais aussi pour les locataires qui ont tellement besoin d'appartements modernes. (...) **Dans le contexte économique actuel, [le relèvement de la TVA à 21%] allait mettre un énorme frein sur la production de logements**", pointe-t-il encore.

Il y a quelques semaines, l'Upsi avait chiffré les conséquences du relèvement de la TVA pour les professionnels qui entreprennent des travaux de démolition-reconstruction. Ainsi, **6.193 logements locatifs et acquisitifs en projet étaient mis au frigo** par ses membres, avançait

l'organisation, qui avait aussi estimé la perte de recettes TVA à 111 millions d'euros pour l'État.

CONSEIL

Les principales infos de la journée en un coup d'œil.

Recevez maintenant L'actu du jour de L'Echo.

JE M'INSCRIS

Envoi quotidien (lu.-ve.) par e-mail - Désinscription en un seul clic

Source: L'Echo



10

0

Les plus lus

- 1 [Les taux hypothécaires à 20 ans sous le seuil des 3%](#)
- 2 [Les plaintes contre les opérateurs télécom grimpent en flèche](#)
- 3 [Voici l'homme qui a soutenu le cours de l'action Solvay](#)
- 4 [Michel Allé \(ULB\): "On va se rendre compte que le coût du nouveau nucléaire est insupportable pour les finances publiques"](#)
- 5 [La Fed reste patiente et ne modifie pas ses taux directeurs](#)

Publicité