

LOGEMENT NEUF

BÉNÉFICIEZ DE LA TVA À 12% VIA LES AIS

Une réduction de la TVA à 12% vous est accordée pour tout logement neuf mis en location via une Agence Immobilière Sociale (AIS) pendant minimum 15 ans. Ce taux s'applique également aux travaux réalisés dans un logement âgé de moins de 10 ans.

Quelles sont les conditions ?

En principe, en tant qu'acquéreur d'un bien neuf, vous devez payer 21% de TVA sur le montant de votre achat. Si vous rénovez une habitation existante qui a moins de 10 ans, vous payez également 21% de TVA sur le montant des travaux. Cependant, si vous mettez votre bien en location par l'intermédiaire d'une AIS, vous pouvez bénéficier d'un taux réduit de 12%.

Pour cela :

- Vous devez conclure un contrat (bail ou mandat de gestion) avec une AIS agréée par la Région de Bruxelles-Capitale ;
- Vous devez vous engager à louer votre bien via l'AIS pendant minimum 15 ans.



Quelle est la procédure ?

- Vous devez impérativement contractualiser avec une AIS avant d'avoir acheté/rénové votre bien, car la demande de réduction de TVA doit être introduite avant que la facture ne soit émise et avant que la TVA ne devienne exigible.
- Pour introduire votre demande, vous devez vous adresser à votre bureau local de TVA (en fonction de votre lieu de résidence) et y déposer dans le mois qui suit la signature du contrat avec l'AIS :
 1. une copie du bail ou du mandat de gestion conclu avec l'AIS ;
 2. une déclaration (à l'aide d'un formulaire ad hoc), par laquelle vous confirmez que vous remplissez les conditions de mise en location à finalité sociale. Une copie de cette déclaration doit aussi être remise au vendeur ou à l'entrepreneur qui construit ou rénove le logement.

Plus d'informations ?

Contactez la FEDAIS ou directement une AIS :
www.fedais.be | info@fedais.be | 02 412 72 44

fedais.brussels 
agences immobilières sociales

Consulter le site Internet du SPF Finances :

<https://finances.belgium.be/fr/Actualites/politique-sociale-du-logement-initiative-privée-déposez-une-déclaration-au-taux-de-tva>