

Taux réduit de 6 % sur les travaux immobiliers **pour les nouvelles constructions**

Afin de relancer l'économie qui pose problème dans le monde entier et, par conséquent, à notre pays, le gouvernement a pris des dispositions temporaires pour rétablir la confiance des ménages, avec pour objectif d'augmenter leur pouvoir d'achat.

Une de ces dispositions est de pouvoir bénéficier du taux réduit de 6 % sur une base d'imposition totale de 50.000,00€ HTVA lors de la construction d'une nouvelle habitation. Cette disposition est valable du 1^{er} janvier au 31 décembre 2009.

Le gain afférent à cette nouvelle législation peut donc être de 7.500,00 € maximum (50.000,00 € HTVA x 15 %).

Lors de la vente d'immeuble avec TVA 21 %, et pour autant que ce dernier n'ait jamais été occupé avant le 1^{er} janvier 2009, cette disposition est également applicable sur cette même base de 50.000,00 € HTVA.

Attention, ce taux réduit n'est accordé que moyennant quelques conditions énumérées ci-après :

- le moment où la taxe devient exigible doit survenir avant la première occupation du bâtiment et au plus tard le 31 décembre 2009;
- les opérations visées doivent être fournies et facturées par une personne enregistrée comme entrepreneur;
- le maître d'ouvrage doit, avant que la taxe ne devienne exigible, rentrer auprès du contrôle TVA dont la nouvelle habitation dépend, le formulaire 121¹ dûment complété (formulaire 121² pour les ventes d'immeubles déjà bâtis);
- le maître d'ouvrage devra faire parvenir au prestataire de service une copie du formulaire 121¹ ;
- le prestataire de service devra indiquer sur sa facture la date, le numéro de référence et l'office de contrôle de la TVA auprès duquel la déclaration a été déposée.
- le prestataire de service devra, au plus tard le dernier jour du mois qui suit celui au cours duquel la facture a été délivrée, faire parvenir une copie de cette dernière au contrôle TVA dont il dépend.

Le bâtiment doit être utilisé pendant 5 ans exclusivement ou principalement comme logement privé.

Voici la liste des prestations sur lesquelles le taux réduit peut être appliqué :

- a) tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation de chauffage central ou de climatisation, en ce compris les brûleurs, réservoirs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière ou aux radiateurs;
- b) tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation sanitaire de bâtiment et, plus généralement, de tous appareils fixes pour usages sanitaires ou hygiéniques branchés sur une conduite d'eau ou d'égout;

- c) tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation électrique de bâtiment à l'exclusion des appareils d'éclairage et des lampes;
- d) tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation de sonnerie électrique d'une installation de détection d'incendie et de protection contre le vol et d'une installation de téléphonie intérieure;
- e) d'armoires de rangement, éviers, armoires-éviers et sous-éviers, armoires-lavabos et sous-lavabos, hottes, ventilateurs et aérateurs équipant une cuisine ou une salle de bain;
- f) de volets persiennes et stores placés à l'extérieur du bâtiment;
- g) toute opération comportant à la fois la fourniture et le placement dans un bâtiment de revêtements de mur ou de sol, qu'il y ait fixation au bâtiment ou que le placement ne nécessite qu'un simple découpage, sur place, aux dimensions de la surface à recouvrir;
- h) les travaux de fixation, de placement de réparation et d'entretien, à l'exclusion du nettoyage;
- i) la mise à disposition de personnel en vue de l'exécution des opérations visées ci-dessus.

Le taux réduit n'est en aucune façon applicable:

- a) aux travaux et autres opérations de natures immobilières qui ne sont pas affectés au logement proprement dit tels que les travaux de culture ou jardinage et les travaux de clôture;
- b) aux travaux et autres opérations de nature immobilière, qui ont pour objet tout ou partie des éléments constitutifs de piscines, saunas, mini-golfs, courts de tennis et installations similaires.

Infos pratiques :

Les formulaires à 121¹ et 121² sont téléchargeables sur le site www.myminform.be ou sont disponibles dans les bureaux de TVA locaux.