



## Une opportunité fiscale permanente

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2025, la TVA réduite à 6%\* sur l'acquisition de logements neufs issus de projets immobiliers comportant, sur une même parcelle cadastrale, une opération conjointe de démolition et de reconstruction est devenue une **mesure permanente**. Cette réduction s'applique sur le prix de la construction, facturé en fonction de l'état d'avancement des travaux.

### Tout ce qu'il faut savoir !

#### 1 Qui peut en bénéficier ?

La mesure s'adresse aux **particuliers** (propriétaires-occupants), mais aussi désormais aux **investisseurs** (personnes physiques ou morales). Que vous achetiez pour y habiter ou pour louer, vous pouvez profiter de ce taux réduit, sous réserve de remplir certaines conditions.

#### 2 Quels sont les projets immobiliers concernés ?

Tous les projets immobiliers où interviennent conjointement une démolition et une reconstruction sont visés, pour autant que l'acquisition porte sur un logement neuf :

- reconstruit sur la même parcelle cadastrale que le bâtiment démoli ;
- d'une surface ne dépassant pas 175 m<sup>2</sup>.

#### 3 Quelles sont les conditions principales ?

Pour bénéficier du taux réduit, l'acquisition du logement neuf doit faire l'objet d'une déclaration électronique préalable à l'administration fiscale (via MyMinfin) et respecter un engagement :

- soit d'occupation personnelle pendant au moins 5 ans ;
- soit de location sociale (location ou mandat de gestion à une AIS) ou privée avec domiciliation du (des) locataire(s) (successifs) pendant au moins 15 ans.

Certaines prestations restent exclues, notamment la fourniture et la pose d'installations de chauffage aux combustibles fossiles (mazout ou gaz) et les aménagements extérieurs comme les piscines et jardins.

## 4 Quel est le gain financier ?

Le passage de 21 % à 6 % de TVA représente une économie immédiate de 15 % sur le coût de construction, soit un gain financier significatif dès l'achat !

Prenons un exemple concret :

Pour un logement d'une valeur de 300 000 € HTVA :

- Prix TTC avec TVA 21 % = 363 000 €
- Prix TTC avec TVA 6 % = 318 000 €

> Soit une économie directe de 45 000 € (hors frais annexes\*\*)

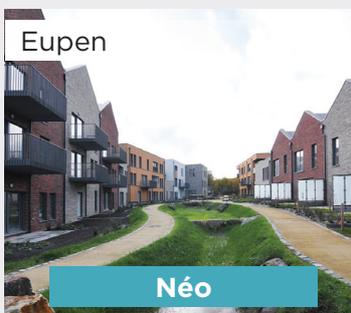
Mais ce n'est pas tout ! Sur le long terme, cette économie améliore considérablement la rentabilité locative et/ou la valeur de revente. Un achat à coût réduit permet de dégager une plus-value nette plus élevée à la revente, ou d'offrir un meilleur rendement locatif tout en conservant un prix compétitif pour le marché.

> TVA réduite = coût d'acquisition allégé + potentiel de valorisation optimisé

## 5 Quelles sont les démarches à entreprendre ?

Chez Thomas & Piron, vous bénéficiez d'un suivi personnalisé pour maximiser vos chances de profiter pleinement de la TVA à 6 %, en toute sérénité. Prenez contact pour recevoir toutes les informations utiles.

### Découvrez nos projets remplissant les conditions pour bénéficier de cette TVA à 6%\*\*\*



\* Le taux de TVA réduit à 6 % est soumis à conditions, dont certaines dépendent de l'acquéreur lui-même. Le promoteur Thomas & Piron n'assume aucune responsabilité en cas de déclaration inexacte par l'acquéreur. Le taux de 6 % est valable sur une sélection de biens répondant aux critères fiscaux, et selon leur disponibilité. \*\* Honoraires du notaire, frais d'acte, etc. \*\*\* Projets pouvant bénéficier d'une TVA à 6 % (applicable sur le prix de la construction) sur base de conditions d'éligibilité spécifiques. Infos sur demande.