



Embuild

THE BELGIAN CONSTRUCTION
ASSOCIATION

Communiqué de presse
18.07.2025

La Chambre donne finalement son feu vert pour le taux de TVA permanent de 6 % sur les projets résidentiels via démolition et reconstruction

Le taux de TVA de 6 % applicable aux projets de vente liés à la démolition et à la reconstruction est désormais définitif. La Chambre a donné aujourd'hui son feu vert à cette mesure. Ce taux réduit de TVA entrera bel et bien en vigueur le 1er juillet. La semaine dernière déjà, le ministre des Finances Jan Jambon avait annoncé qu'une tolérance administrative serait mise en place pour la période comprise entre le 1er juillet et la publication de la loi au Moniteur belge. Embuild, la fédération de la construction, défendait depuis longtemps une application plus large du taux de TVA permanent à 6 %, car il s'agit de la seule façon de s'attaquer au besoin en logement, en constante augmentation. Notons aussi que les projets de vente destinés à la location résidentielle à long terme bénéficient également de ce taux de TVA réduit. Il s'agit d'une nouveauté positive.

En principe, c'est le taux de TVA habituel à 21 % qui s'applique lors de la démolition d'un bâtiment suivi d'une reconstruction, mais un taux réduit à 6 % pouvait être appliqué sous certaines conditions. La réglementation en matière de démolition et reconstruction a connu de nombreux changements depuis 2007, avec différentes conditions et plusieurs champs d'application. Une baisse définitive à 6 % de TVA est entrée en vigueur depuis l'année dernière pour les personnes qui reconstruisent un logement pour y vivre ou pour le louer, mais cette réglementation ne s'appliquait pas aux projets de vente. Seule une règle transitoire temporaire s'appliquait pour les projets de vente de logements reconstruits, et celle-ci échouait au 30 juin de cette année.

Suite à une décision du gouvernement fédéral inscrite dans la loi-programme, qui a finalement été approuvée ce matin en séance plénière à la Chambre, le taux de TVA de 6 % pour les projets de vente liés à la démolition et à la reconstruction obtient également un caractère permanent. Le taux réduit à 6 % sera également appliqué sur les ventes de logements reconstruits qui répondent aux conditions sociales suivantes : il doit s'agir d'une habitation propre et unique d'une superficie maximale de 175 m².

Ce taux pour les projets de vente entrera bel et bien en vigueur le 1er juillet. Le ministre Jambon a déjà annoncé, fin de la semaine dernière, qu'une tolérance administrative serait assurée pour la période comprise entre le 1er juillet et la publication de la loi au

Moniteur belge. Cela permet à ce nouveau régime de s'enchaîner parfaitement avec la fin de la mesure transitoire temporaire au 30 juin, évitant ainsi toute césure entre les deux régimes. Cela apporte de la clarté et de la sécurité pour le consommateur et le secteur de la construction, en garantissant que les projets de vente liés à la démolition et à la reconstruction ne coûteront pas plus cher que prévu initialement.

Ce taux de TVA de 6 % ne s'applique d'ailleurs pas uniquement aux projets de vente de démolition et de reconstruction, mais également aux projets de vente destinés à une location résidentielle de longue durée (15 ans). Ce dernier point est totalement nouveau et positif, car l'offre sur le marché locatif doit également être augmentée de toute urgence.

Niko Demeester, Administrateur délégué d'Embuild : « L'extension du taux de TVA permanent à 6 % aux projets de démolition-reconstruction dans le cadre des ventes constitue un levier important pour soutenir la rénovation et l'extension nécessaire de notre parc résidentiel. D'ici 2030, nous aurons besoin chaque année d'au moins 75 000 maisons et appartements supplémentaires, et cet objectif ne peut être réalisé que via des projets de vente utilisant la démolition-reconstruction. »