

L Pourquoi les copropriétaires ne peuvent pas bénéficier du taux de TVA réduit sur le mazout

Tous les résidents ne sont pas égaux, ceux vivant en copropriété n'étant pas considérés comme des consommateurs.



Charlotte Mikolajczak
Journaliste économique

Publié le 05-04-2022 à 16h40 - Mis à jour le 06-04-2022 à 13h16

Libre Immo |

Les représentants des syndicats - les fédérations Federia et CIB Vlaanderen - et des propriétaires - le Syndicat national des propriétaires et copropriétaires (SNPC) - se sont indignés du fait que les copropriétaires n'avaient pas droit au taux réduit de TVA sur les achats de mazout pour le fonctionnement des installations collectives de chauffage. Dans leur communiqué respectif, les unes et l'autre ont confié leur totale incompréhension. *"C'est avec stupéfaction que nous avons pris connaissance de la publication de l'arrêté royal concernant le nouvel accord sur l'énergie. Contrairement à nos diverses sollicitations, aucune garantie n'a été donnée aux résidents d'immeubles d'habitation dotés de systèmes de chauffage collectif de pouvoir bénéficier du taux de TVA réduit"*, notent Federia et CIB Vlaanderen.

En effet, expliquent-elles, il a été convenu que seuls les contrats dits *"résidentiels"* pourront bénéficier des taux de TVA réduits et non ceux dits *"professionnels"* (c'est-à-dire : pour lesquels un numéro d'entreprise a été communiqué ou qui sont liés à un système collectif), quand bien même le consommateur final est bel et bien un résident ! Et ce au motif, détaillent les deux fédérations immobilières que, selon l'arrêté royal, *"les clients professionnels obtiennent généralement de meilleures conditions contractuelles que les clients résidentiels. Ils disposent en tant que clients collectifs d'une position de négociation plus forte que les clients individuels parce qu'ils achètent de plus grands volumes."*

"Aucune solution concrète n'a pu être apportée quant à l'augmentation du prix de l'énergie. Comment vont-ils faire pour pallier cette augmentation", renchérit Yves Van Ermen, vice-président de Federia, cité dans le communiqué. Et de dénoncer dans la foulée le déficit de disponibilité et d'écoute des différents cabinets ministériels sollicités

(Énergie, Finance, Premier ministre), mais encore le manque de débat de fond et de consultation sur le sort des résidents des immeubles d'habitation dotés d'une installation de combustion collective.

Discrimination

Pour sa part, le SNPC évoque *"des mesures discriminatoires"*, parle de *"cynisme"* dans le chef des politiques et rappelle que, pour éviter cet amalgame, cela fait des années qu'il demande que les copropriétés soient reconnues comme des consommateurs, à tout le moins que certaines mesures de protection des consommateurs leur soient étendues.

Dans l'accord sur l'énergie, sont laissés pour compte près d'un million et demi de logements et de deux à trois millions de consommateurs en personnes physiques. *"La plupart des copropriétés en Belgique sont, d'une part, affectées à du résidentiel et, d'autre part, de petites tailles, ajoute le SNPC. Venir soutenir qu'elles seraient mieux à même de négocier des prix avec des fournisseurs n'est pas correct."*