

TVA 3% - TVA mixte

Le prix de vente d'un logement est ventilé en trois montants distincts :

- Quote-part terrain (pas de TVA appliquée)
- Frais et honoraires architectes (TVA 17% appliquée – TVA non récupérable)
- Quote-part construction (TVA 3% ou TVA 17% appliquée selon le cas)

La personne qui acquiert un logement afin d'y installer sa résidence principale peut bénéficier de l'application du taux de TVA super réduit à 3%.

La personne qui acquiert un logement en tant qu'investissement ne peut pas bénéficier du taux de TVA à 3%. La TVA de 17% sera alors applicable.

Si dans le prix de vente, le montant de la quote-part construction est inférieur ou égal à 357.143,00 €, la TVA de 3% s'applique sur l'ensemble du montant.

Si dans le prix de vente, le montant de la quote-part construction est supérieur à 357.143,00 €, une TVA de 3% est applicable sur le montant de 357.143,00 €, le restant étant assujetti à la TVA de 17%

Exemple 1 (TVA 3% applicable sur l'ensemble de la construction) :

Prix de vente :	500.000 € HTVA
Quote-part terrain :	200.000 € (pas de TVA applicable)
Frais et Honoraires :	12.500 € HTVA
TVA 17% :	2.125 € (TVA non récupérable)
Quote-part constr. :	287.500 € HTVA
TVA 3% :	8.625 €

Exemple 2 (TVA mixte) :

Prix de vente :	1.200.000 € HTVA
Quote-part terrain :	480.000 € (pas de TVA applicable)
Frais et Honoraires :	30.000 €
TVA 17% :	5.100 € (TVA non récupérable)
Quote-part constr. :	690.500 € HTVA
Quote-part à 3%	357.143 € HTVA
TVA 3% :	10.714,29 €
Quote-part à 17% :	333.357 €
TVA 17% :	56.670,69 €