Quel est le taux de TVA applicable à un logement meublé ou vide ?

Description

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Modèle de bail d'habitation meublé](#)

En général, la TVA n'est pas applicable aux logements meublés et vides

En principe, les loyers relatifs aux baux d'habitation portant sur les logements meublés ([contrats de location meublées](#)) sont exonérés de [taxe sur la valeur ajoutée \(TVA\)](#) tout comme les [locations de logements vides](#). Il en va de même pour les [locations saisonnières](#) meublées. Il n'est pas possible d'opter pour la TVA. A noter que la TVA n'est pas applicable quand le [parking est loué comme annexe au logement](#).

Quelles sont les 4 exceptions où la TVA est applicable à un logement meublé et à quel taux ?

La fiscalité d'une location meublée pourra être différente de la [fiscalité d'une location vide](#). Par exception, la location d'un logement meublé sera soumise à la TVA si au moins trois des quatre conditions suivantes sont réunies :

- Fourniture d'un petit-déjeuner au locataire ;
- Fourniture d'un service de nettoyage des locaux (attention : le seul nettoyage en fin et en début de séjour ne suffit pas à constituer cette prestation) ;
- Fourniture de linge de maison ;
- Fourniture d'un service de réception, même non personnalisée et/ou électronique.

Dans ce cas, la location sera considérée comme de la prestation para-hôtelière et la TVA au taux réduit (actuellement à 10% sera applicable aux loyers).

Tout service facturé en plus du loyer sera également soumis à la TVA, au taux applicable audit service, selon le cas.

L'application de la TVA sur le logement, un inconvénient ?

L'assujettissement à la TVA peut être un inconvénient, car cela augmente le montant du loyer supporté par le locataire, mais également un avantage, car cela permet au propriétaire de déduire la TVA de l'ensemble des dépenses afférentes au logement mis en location (TVA applicable au logement lui-même s'il a été acheté neuf, travaux de grosse réhabilitation, meubles, abonnements, etc.) et, le cas échéant, de se faire rembourser le solde éventuellement négatif de TVA.

Rappel : [le bail professionnel est exonéré de TVA](#) dans la majorité des cas.