



Fédération Horeca Bruxelles - Brussel

Boulevard Anspach 111/1  
1000 Bruxelles

Par email : [secretariat@fedhorecabruxelles.be](mailto:secretariat@fedhorecabruxelles.be)

Votre message du : - | Votre référence : - | Notre référence : -

Bruxelles, le 9 août 2022

## TVA – Modifications légales concernant la fourniture de logements meublés

Madame,  
Monsieur,

Depuis le 1er juillet 2022, votre secteur d'activité est concerné par une importante modification légale en matière de TVA : la modification du champ d'application de la taxation relative à la fourniture de logements meublés et d'éventuels services supplémentaires (vous trouverez en annexe un récapitulatif de la nature de cette modification).

L'Administration a d'ores et déjà fourni une explication de la réglementation dans une FAQ « Fourniture des logements meublés – Modification importante à partir du 1er juillet 2022 » publiée le 15 juin 2022 sur le site internet du Service public fédéral Finances.

Néanmoins, nos services ont reçu plusieurs demandes de clarification relatives à ce nouveau régime. Afin de collecter efficacement ces questions récurrentes et de les diffuser auprès du grand public, les services centraux de l'Administration générale de la fiscalité ont décidé de rassembler celles-ci en contactant les différents acteurs du secteur. **Ces questions/réponses générales seront ensuite publiées dans une FAQ ou une circulaire séparée.**

Si vous avez encore des questions ou si vous constatez que des questions subsistent chez vos membres en ce qui concerne cette récente modification du traitement TVA de la fourniture de logements meublés et d'éventuels services supplémentaires, et que vous souhaitez participer à cette initiative, veuillez nous envoyer vos questions par écrit.

Nous tenons à rappeler que l'objectif de cette initiative n'est pas d'analyser des cas individuels mais de fournir des réponses générales aux questions récurrentes que peuvent se poser les fournisseurs de logements meublés. Les questions individuelles relatives à un cas spécifique doivent être soumises au bureau local dont relève l'assujetti.

D'avance nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette lettre.

François Coutureau  
Conseiller général

Services centraux TVA

Boulevard du Roi Albert II, 33, bte 514, 1030 Bruxelles

- Tél. : +32 (0)2 572 57 57
- E-mail : [aagfisc.com.tva.btw@minfin.fed.be](mailto:aagfisc.com.tva.btw@minfin.fed.be)

## **Annexe - Modification du champ d'application de la taxation relative à la fourniture de logements meublés et d'éventuels services supplémentaires (article 44, § 3, 2°, a), troisième tiret, du Code de la TVA belge)**

La location de biens immeubles par nature (par exemple : une maison, un appartement, un studio) est, en principe, exemptée de la TVA (article 44, § 3, 2°, du Code de la TVA).

Certaines exceptions dérogent à ce principe, telles que la fourniture de logements meublés dans les hôtels, motels et établissements où sont hébergés des hôtes payants (article 44, § 3, 2°, a), troisième tiret, du Code de la TVA belge).

Les conditions d'application de cette taxation (par exception à l'exemption) ont été modifiées en date du 01.07.2022. Ces modifications conduisent à une extension du champ d'application de la taxation. Certaines fournitures de logements meublés qui étaient jusqu'ici exemptées de la TVA seront désormais soumises à la TVA.

Depuis le 01.07.2022, l'article 44, § 3, 2°, a), troisième tiret, du Code de la TVA belge prévoit qu'est soumise à la TVA : « *la fourniture, pour une durée inférieure à trois mois, de logements meublés dans les hôtels et les motels et dans les établissements ayant une fonction similaire où sont hébergés habituellement pour une durée inférieure à trois mois des hôtes payants à moins que ces établissements ne rendent aucun des services connexes suivants: assurer la réception physique des hôtes, la mise à disposition du linge de maison et, lorsque les logements meublés sont fournis pour une période de plus d'une semaine, le remplacement de ce linge de maison au moins une fois par semaine et la fourniture quotidienne du petit-déjeuner, par l'exploitant du logement ou par un tiers pour son compte* » ;

Dans le cas de la fourniture de logements meublés, les critères permettant d'opérer la distinction entre une prestation exemptée et une prestation taxée (dorénavant contenus à l'article 44, § 3, 2°, a), troisième tiret, du Code de la TVA) comprennent désormais :

- un nouveau critère quantitatif lié à une durée **inférieure à trois mois** ;
- des critères qualitatifs modifiés qui se réfèrent à des services dénommés « services connexes » habituellement fournis par les hôtels et motels, qui sont exigés dans le chef des établissements ayant une fonction similaire où sont hébergés habituellement, pour une durée inférieure à trois mois, des hôtes payants.

Dans le chef d'un établissement ayant une fonction similaire à celle d'un hôtel ou motel où sont hébergés habituellement, pour une durée inférieure à trois mois, des hôtes payants, si la durée d'un séjour est inférieure à trois mois (ci-dessous : location courte durée), cette prestation sera taxée à la condition que le prestataire de services fournisse, à ses hôtes, au moins un des services connexes suivants :

- assurer la réception physique
- mettre le linge de maison à la disposition des hôtes ainsi que son remplacement au moins une fois par semaine (lorsque les logements meublés sont fournis pour une période de plus d'une semaine)
- fournir quotidiennement le petit déjeuner.

Par contre, si la durée du séjour ne dépasse pas trois mois et si l'exploitant d'un établissement ayant une fonction similaire à celle d'un hôtel ou motel hébergeant habituellement, pour une durée inférieure à trois mois, des hôtes payants, ne fournit aucun des services connexes mentionnés ci-dessus, cette mise à disposition de logements est alors exemptée de la TVA. À l'égard des locations passives (par exemple, la location d'un appartement à la mer à l'occasion de laquelle le bureau de location se borne à remettre les clefs lors de l'arrivée des visiteurs), rien n'est donc modifié.