
ECONOMISEZ 20% SUR L'ACHAT DE VOTRE BIEN NEUF EN FRANCE : LA RECUPERATION DE TVA

En France, le fait d'acquiescer sur plans et de louer votre bien meublé peut vous offrir un grand avantage : vous pouvez économiser 20% du prix d'achat de votre bien.

COMMENT ECONOMISER 20% SUR LE PRIX D'ACHAT?

En demandant le remboursement de la TVA à l'administration fiscale française. En effet, pour faire la demande de remboursement à l'administration fiscale française vous devez avoir réglé l'intégralité du prix d'achat. Un comptable français peut vous aider à remplir le formulaire de demande de remboursement et vous fournir les informations dont vous avez besoin au sujet de l'administration fiscale en France.

POURQUOI L'ADMINISTRATION FISCALE VOUS REMBOURSE LA TVA?

Le remboursement de la TVA se fait à condition de louer votre bien via une société de gestion.

Cela dit, il y a 3 conditions spécifiques qui doivent être remplies :

- 1 – **Le bien doit être meublé.**
- 2 – **L'offre de location doit être de court terme** : par exemple, vous ne pouvez pas louer votre appartement au même locataire pendant toute une saison d'hiver ou pour une année.
- 3 – **Au moins trois des services para-hôteliers** suivants doivent être offerts aux clients :
 - Réception, par exemple la remise des clés en main propre
 - Fournir les draps et le linge de maison
 - Ménage
 - Petit-déjeuner (qui peut être livré)

LA SOCIETE DE GESTION & LE CONTRAT

La location de votre bien est gérée par une société de gestion qui assurera aux locataires les différents services para-hôteliers, ainsi que les services de location additionnels et qui entretiendra votre bien en votre nom.

Vous signez un bail commercial avec la société de location, dans lequel vos options d'usage personnel du bien sont listées, de même que les coûts de management, maintenance et frais de location que vous recevrez de la part de la société de location.

Vérifiez que le contrat de location est flexible, de sorte que vous serez en mesure d'utiliser votre propriété quand vous voulez, à condition que vous donniez un préavis suffisant pour l'entreprise, afin qu'elle puisse organiser la planification de location sur la saison d'hiver.

LA PERIODE DE LOCATION DE 20 ANS

L'administration fiscale française offre le remboursement de la TVA à condition que le bien soient loué pendant 20 ans.

Cependant, vous pouvez arrêter de louer votre bien après 10 ans, sachant que vous aurez à rendre 10/20èmes du montant de la TVA dont vous aviez été remboursés.

VENDRE VOTRE BIEN

Puisque que vous êtes le propriétaire de plein droits de votre bien, vous êtes libres de le revendre, même pendant la période des 20 ans.

Pour ce qui est du remboursement de la TVA et le contrat de location, 2 possibilités s'offrent à vous:

1 - L'acheteur souhaite suivre le même plan de location et reprendra le contrat de location. Aucun montant de la TVA ne doit être rendu puisque que le remboursement continue avec le nouveau propriétaire.

2 - La revente a lieu après plus de 10 ans de location et l'acheteur ne souhaite pas continuer à louer le bien : vous devez rendre ½ du remboursement de la TVA dont vous avez bénéficié. Cependant, entre la TVA que vous aurez économisée et la plus-value estimée, acheter et revendre un bien sera toujours intéressant.

Alpine Lodges, spécialiste de l'immobilier dans les Alpes françaises, offre des services « tout inclus » :

- Vous pouvez acquérir un appartement haut de gamme entièrement meublé et équipé, afin qu'il soit prêt pour la location.
- Nous travaillons en collaboration avec la société de gestion Alpine Résidences qui fournit le plan de location afin que vous bénéficiiez du remboursement de TVA.

GRACE A CETTE STRUCTURE,
VOUS POUVEZ ECONOMISER 20% SUR L'ACHAT DE VOTRE BIEN.

Alpine Lodges

PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR IMMOBILIER LUXE MONTAGNE - DEVELOPER OF LUXURY MOUNTAIN PROPERTIES

ANNECY

SIÈGE / HEAD OFFICE
Parc Altaïs
BAT C 21 rue Andromède
74650 Chavanod
Tél : +33 (0)4 50 24 38 00

COURCHEVEL

BUREAU DE VENTE / SALES OFFICE
Résidence Aspen Lodge
Rue de l'Aiguille du Fruit
73120 Courchevel Moriond
Tél : +33 (0)4 79 08 91 80

LES GETS

BUREAU DE VENTE / SALES OFFICE
Le Daguet
258 Rue du Centre
74260 Les Gets
Tél : +33 (0)4 50 79 31 82

LONDRES

BUREAU / OFFICE
Berkeley Square, London,
W1J 6HE, United Kingdom
Tél : +44 (0)20 7129 1253 23