

# La TVA à taux réduit pour l'accession à la propriété dans les zones ciblées par la politique de la ville

---



## Sommaire

---

- **La genèse du dispositif** : un taux réduit de TVA en « zones Anru »
- **La mise en place d'une mesure complémentaire** : une extension de l'aide fiscale aux quartiers prioritaires de la politique de la ville
- **Les conditions d'application aux opérations d'accèsion** : plusieurs critères cumulatifs à respecter
- **Le taux réduit de TVA applicable**
- **Les principaux textes de référence** mis à disposition notamment sur le site internet de l'Anru au sein de la rubrique dédiée
- **Les liens internet utiles**

## La genèse du dispositif

---

- **Loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement** : développer l'offre de logements et favoriser l'accès au logement
- ➔ Article 28 : appliquer le **taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux opérations d'accession sociale à la propriété d'un logement neuf en « zones Anru »** afin de faciliter l'accèsion à la propriété des ménages dans les quartiers où sont menés de grands projets de rénovation urbaine et de contribuer à la diversification urbaine et sociale de ces quartiers
- ➔ **11 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI)** : seuls les quartiers faisant l'objet d'une **convention pluriannuelle** de rénovation urbaine signée avec l'Anru dans le cadre du programme national de rénovation urbaine (**PNRU**) sont concernés.



## La mise en place d'une mesure complémentaire

---

- **Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 : extension de l'aide fiscale aux nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).**
- ➔ **Article 17 : application du taux réduit de TVA aux opérations d'accession sociale à la propriété d'un logement neuf en QPV**
- ➔ **11bis du I de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI) : seuls les QPV faisant l'objet d'un contrat de ville sont concernés.**

La mesure s'applique également aux QPV faisant l'objet d'une **convention pluriannuelle** de renouvellement urbain signée par l'ANRU dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (**NPNRU**).



## Les conditions d'application

---

### 5 critères cumulatifs à respecter :

1. Périmètre géographique
2. Périmètre temporel
3. Ressources de l'acquéreur
4. Usage à titre de résidence principale
5. Prix de vente ou de construction

➤ Instruction fiscale de référence : extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts n° **BOI-TVA-IMM-20-20-20**

## 1- Périmètre géographique pour le **PNRU** (1/3) :

---

**Les immeubles doivent être situés**, lors du dépôt de la demande de permis de construire :

- **dans des quartiers faisant l'objet d'une convention pluriannuelle de rénovation urbaine** prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,
  - **ou à une distance de moins de 300 mètres** (500 mètres avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014) de la limite de ces quartiers (lorsque la limite est constituée par des voies existantes, cette distance est calculée à partir du côté de la voie jouxtant le quartier).
- 
- ✓ Les **conventions** concernées sont celles signées par l'ANRU dans le cadre du **PNRU**.
  - ✓ Les **quartiers** concernés sont :
    - ceux classés en **zone urbaine sensible** (ZUS) dont la liste est fixée par le décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996 modifié,
    - à titre exceptionnel ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues (communément appelés «**article 6**»).



## 1- Périmètre géographique pour le PNRU (2/3) :

- ✓ Les quartiers faisant l'objet d'une **convention pluriannuelle de rénovation urbaine** sont consultables sur le site internet :

<http://www.anru.fr>

Par exemple, sur la commune d'Epinal, une convention pluriannuelle de rénovation urbaine a été signée par l'ANRU le 25 juillet 2005.

The screenshot shows the ANRU website interface. At the top, the ANRU logo and tagline 'nous construisons un avenir partagé' are visible. The navigation menu includes 'ANRU', 'Programmes', 'Expertises', 'Réseau professionnel', 'International', 'Actualités', and 'Médi'. Below the menu, there are three main program categories: 'Nouveau programme national de renouvellement urbain', 'Programme National pour la Rénovation Urbaine', and 'Programme Quartiers Anciens'. The main content area is titled 'Conventions' and includes a breadcrumb trail: 'Accueil → Programmes → Conventions'. A search bar is present with the text 'Recherche libre ( agglomération, commune, quartier ) :'. Below the search bar, there are three filters: 'Les conventions par région : Veuillez choisir une région', 'Les conventions par département : Veuillez choisir un département', and 'Les conventions par code projet : Code projet ( 001 à 999 ) Recherche'. The main list of conventions shows one entry: 'Convention Epinal Justice', 'Lorraine, Vosges (88)', 'Type : Convention', 'Programme : PNRU', 'Date de signature : 25/07/2005', and a link 'lire la suite >'. On the left side of the screenshot, there are three promotional boxes: 'Programme National pour la Rénovation Urbaine' with a map of France and the text 'L'état d'avancement du programme au 1er mai 2015', 'Accession en zones ANRU' with a 'TVA à taux réduit accession' logo and the text 'TVA à taux réduit pour l'accèsion à la propriété en zones ANRU', and 'Investisseurs' with a map of France and the text 'Disponibilités foncières dans les quartiers ANRU'.

## 1- Périmètre géographique pour le PNRU (3/3) :

Délégation interministérielle à la ville et au développement social urbain  
 194, avenue du Président Wilson 93217 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX

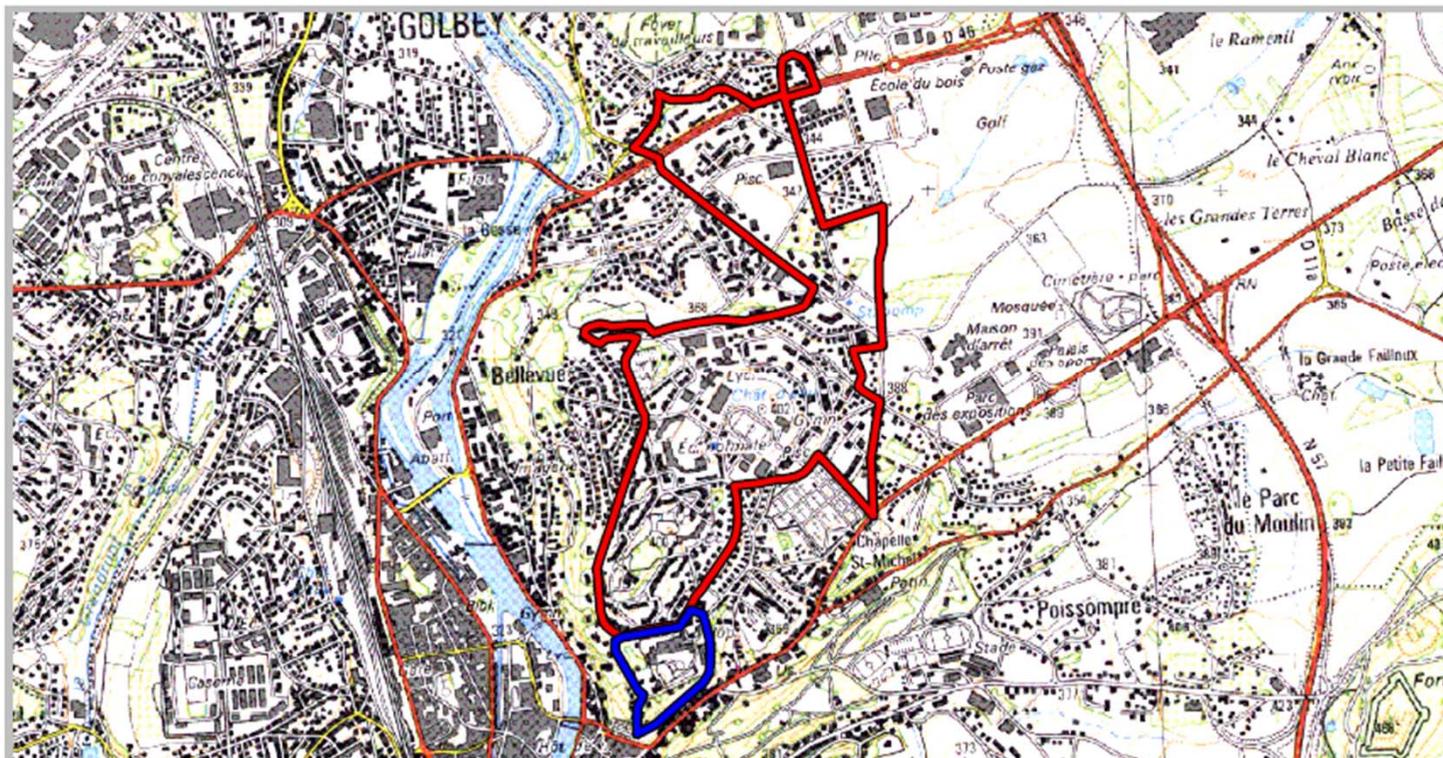
12/02/2008

- ✓ Les périmètres ZUS et « article 6 » des quartiers concernés sont consultables sur le site internet :

<http://sig.ville.gouv.fr/Atlas/ANRU/>

Par exemple, sur la commune d'Epinal, les quartiers éligibles sont ceux délimités par un trait de couleur rouge (ZUS) et ceux délimités par un trait de couleur bleue (« article 6 »).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine</i></p> <p>prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.</p> <p>Carte au 1/25 000</p> <p>N° Convention : 113</p> | <p>Région : Lorraine</p> <p>Département : Vosges</p> <p>Commune : Epinal.</p> <p>Convention : Epinal - Justice, Vierge</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Quartiers : La Vierge, Plateau Justice, Extension Justice, ZAC, Saut le Cerf</p>                                        |



## 1- Périmètre géographique pour les QPV (1/4) :

**Les immeubles doivent être situés**, lors du dépôt de la demande de permis de construire :

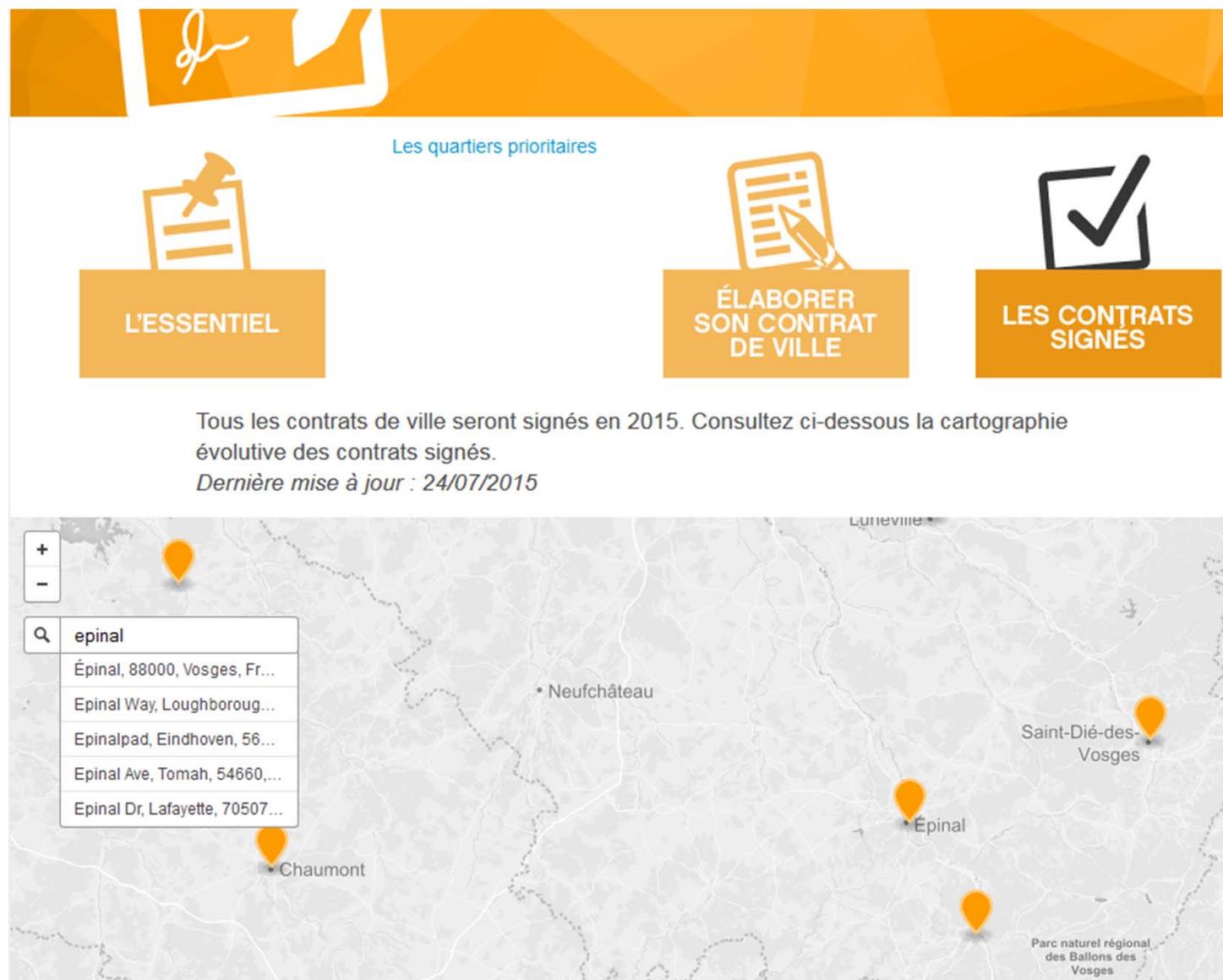
- **dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville faisant l'objet d'un contrat de ville** prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine
- **ou à une distance de moins de 300 mètres** de la limite de ces quartiers (lorsque la limite est constituée par des voies existantes, cette distance est calculée à partir de l'axe central de la voie concernée).
- ✓ **Pour l'année 2015**, la loi de finances pour 2016 dispose que les opérations d'accèsion éligibles au taux réduit de TVA sont également celles dont le dépôt de la demande de permis de construire intervient entre le 1er janvier 2015 et la date de signature du contrat de ville.
- ✓ Les **quartiers** concernés sont ceux fixés par les **décret n° 2014-1750** et **n° 2014-1751** du 30 décembre 2014.

## 1- Périmètre géographique pour les QPV (2/4) :

- ✓ Les quartiers faisant l'objet d'un **contrat de ville** sont consultables sur le site internet :

<http://www.ville.gouv.fr/?les-contrats-signes#top>

Par exemple, sur la communauté d'agglomération d'Epinal, un contrat de ville apparaît signé le 3 juillet 2015.



The screenshot shows a website interface with a blue header and a white background. The main navigation area is titled "Les quartiers prioritaires" and contains three orange buttons with icons: "L'ESSENTIEL" (with a document icon), "ÉLABORER SON CONTRAT DE VILLE" (with a document and pencil icon), and "LES CONTRATS SIGNÉS" (with a checkmark icon). Below these buttons, a text block states: "Tous les contrats de ville seront signés en 2015. Consultez ci-dessous la cartographie évolutive des contrats signés. Dernière mise à jour : 24/07/2015". At the bottom, there is a map of the region with several orange location pins. A search box on the left shows the results for "epinal", listing several locations including "Épinal, 88000, Vosges, Fr...", "Epinal Way, Loughboroug...", "Epinalpad, Eindhoven, 56...", "Epinal Ave, Tomah, 54660...", and "Epinal Dr, Lafayette, 70507...". Other locations visible on the map include Neufchâteau, Epinal, Saint-Dié-des-Vosges, and Chaumont.



## 1- Périmètre géographique pour les QPV (3/4) :

- ✓ Les **périmètres** des QPV concernés sont consultables sur le site internet :

<https://www.sig.ville.gouv.fr>

Par exemple, sur la commune d'Epinal, le quartier prioritaire de la Justice, délimité sur la carte par un trait de couleur bleue, est éligible.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA VILLE, DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS

Ville.gouv.fr

Lettre d'information

Contact

Tout sur la politique de la ville | Ressources | Glossaire | Presse

RECHERCHER [OK]

Accueil / Géographie prioritaire de la politique de la ville

### Géographie prioritaire de la politique de la ville

Les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont fixés par le [décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014](#) pour la métropole et par le [décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014](#) pour les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et en Polynésie française.

Visualisez à l'aide de la carte ci-dessous les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville (marqués en bleu) et cliquez sur chaque quartier pour obtenir des informations complémentaires. **Vous souhaitez savoir si une adresse appartient à un quartier prioritaire ?** En attendant la mise en ligne du service sur sig.ville.gouv.fr, vous pouvez utiliser le Géoportail de l'IGN. Le [guide ci-joint](#) détaille les étapes nécessaires à cet effet.

[Télécharger le fichier KML](#) - [Télécharger le fichier Shapefile](#)

**Couches**

- Dénominations géograph...
- Plan IGN
- Limites administratives
- Bâtiments
- Parcelles cadastrales
- Cartes IGN
- Photographies aériennes

**Outils**

- Monde
- Pays
- Dépt.
- Ville
- Rue
- Maison

**kml\_1267**

Attributes

|            |            |
|------------|------------|
| CODE_QP    | QP088002   |
| NOM_QP     | La Justice |
| COMMUNE_QP | Epinal     |

## 1- Périmètre géographique pour les QPV (4/4) :

- ✓ Le CGET offre la possibilité de consulter, via son site SIG Ville, la couche cartographique correspondant à la bande de 300m autour des QPV :

<http://www.sig.ville.gouv.fr>

Par exemple, rechercher un territoire : sur la commune d'Épinal, la bande de 300 mètres autour du QPV de la Justice (activable dans la cartouche ←) est délimitée par un aplat de couleur violette.

Cette information est fournie à titre indicatif. Pour plus de précisions, veuillez contacter les directions départementales des finances publiques et des territoires.

Rechercher un territoire :  Historique de navigation

France > Lorraine > Vosges > CA d'Épinal > CA d'Épinal > Épinal >

**Quartier Prioritaire : La Justice**

Synthèse Tableaux Documents **Cartographie dynamique**

**Couches**

- Quartiers d'intérêt national du NPNRU
- Quartiers prioritaires
- Quartier prioritaire - bande de 300m\* ←
- Zfu
- Zus
- Quartiers Cucs hors Zus

**Equipements / Services**

- Etablissements scolaires

**La Justice**

- Code Quartier : QP088002
- Population : 3610 hab.
- Revenu : 6800 €

Bellevue La Justice Poissompré

géoportail ANRU cget

## 1- Périmètre géographique pour le PNRU et les QPV (1/2) :

- ✓ L'appartenance d'une **adresse** à une **zone ciblée par la politique de la ville** peut être vérifiée sur le site internet du système d'information géographique de la politique de la ville

<https://sig.ville.gouv.fr/adresses/recherche>

Par exemple, la rue Charles Perrault à Épinal, appartient au quartier prioritaire de la politique de la ville de la Justice, et à l'ancien quartier « ZUS » du Plateau-Justice-Zac-Saut Le Cerf.

### Systeme d'information géographique de la politique de la ville

\* Information donnée à titre indicatif



## 1- Périmètre géographique pour le **PNRU** et les **QPV** (2/2) :

---

- **Afin de s'assurer que la condition relative au lieu de situation de l'immeuble est effectivement satisfaite**, les opérateurs peuvent interroger le **service des impôts territorialement compétent**.
- Pour que l'acquéreur puisse bénéficier du taux réduit, **il doit être précisé dans l'acte notarié que le logement est situé** dans un quartier faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville qui fait l'objet d'un contrat de ville ou entièrement situé à une distance de moins de 300 mètres (500 mètres avant le 1er janvier 2014) de la limite d'un tel quartier.



## 2- Périmètre temporel pour le **PNRU** (1/2) :

**Pour une « zone ANRU » donnée, le taux réduit s'applique**, toutes autres conditions étant remplies par ailleurs, **si :**

- **la vente** ou la livraison à soi-même **intervient à compter de la signature de la convention** pluriannuelle de rénovation urbaine,
  - **la demande de permis de construire est déposée avant une date limite.**
- ✓ **La date limite de dépôt de permis de construire** correspond à la fin de l'année au cours de laquelle peut intervenir au sens du règlement comptable et financier et du règlement général de l'ANRU l'engagement financier de la dernière opération physique prévue par la convention, à savoir le **31 décembre de l'année de la date limite de demande de solde** marquant la fin de la convention concernée.
- La loi de finances pour 2016 prolonge cette date butoir de deux ans** (dépôt de la demande de permis de construire ou signature d'un traité de concession d'aménagement) **pour les livraisons ou livraisons à soi-même intervenant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.**



## 2- Périmètre temporel pour le PNRU (2/2) :

- La **date de signature de la convention** pluriannuelle de rénovation urbaine et la **date limite de dépôt de permis de construire** figurent, pour chacune des conventions pluriannuelles, dans un **tableau** téléchargeable depuis le site internet de l'ANRU

Liste des conventions pluriannuelles Anru relatives au Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)  
où les quartiers sont éligibles à la TVA à taux réduit pour l'accèsion à la propriété  
(Instruction fiscale DGFIP 8A-2-09 du 6 octobre 2009 et BOI-TVA-IMM-20-20-20 modifié le 3 février 2016)  
*Article 278 sexies du code général des impôts - 11 du I*  
07 mars 2016

| Région                                 | Département | N°<br>département | Commune              | Nom du projet                      | N° des quartiers                | N° projet | Date de signature de<br>la convention Anru<br>PNRU | Date limite de solde<br>fixée dans la<br>convention Anru<br>PNRU | Date limite de dépôt<br>de la demande de<br>permis de construire<br>pour l'application du<br>taux réduit de TVA* |
|----------------------------------------|-------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alsace-Champagne-<br>Ardennes-Lorraine | Vosges      | 88                | Epinal               | Epinal - Justice - Vierge          | 4107042-<br>4107050-<br>4199020 | 113       | 25/07/2005                                         | 31/12/2015                                                       | 31/12/2017                                                                                                       |
| Alsace-Champagne-<br>Ardennes-Lorraine | Vosges      | 88                | Saint-Dié-des-Vosges | Saint-Dié-des-Vosges - Kellermann. | 4108010                         | 114       | 25/07/2005                                         | 15/12/2017                                                       | 31/12/2019                                                                                                       |

Par exemple, en « zone ANRU » de la commune d'Epinal, les opérations d'accèsion éligibles au taux réduit de TVA doivent avoir une date de dépôt de permis de construire antérieure au 31 décembre 2017, et une date de vente postérieure au 25 juillet 2005.

## 2- Périmètre temporel pour les **QPV** (1/2) :

---

**Pour un territoire en QPV donné, le taux réduit s'applique**, toutes autres conditions étant remplies par ailleurs aux **permis de construire déposés** :

- **dès la date de signature du contrat de ville ;**
- **à compter du 1er janvier 2015 pour les contrats de ville signés en 2015 ;**
  
- **jusqu'au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le contrat de ville arrive à échéance.**
  
- ✓ Pour les QPV qui font l'objet d'une **convention pluriannuelle** signée avec l'Anru au titre **NPNRU**, la date limite de dépôt du permis de construire pour bénéficier du taux réduit de TVA est le **31 décembre 2024**

## 2- Périmètre temporel pour les **QPV** (2/2) :

---

- La date de signature de chaque contrat de ville et la liste des QPV faisant l'objet d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain figureront respectivement sur les sites internet de référence :

Pour les contrats de ville :

- <http://www.ville.gouv.fr/?tva-a-5-5-dans-les-quartiers>

Pour les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain :

- <http://www.anru.fr/index.php/re/Accession-en-zones-ANRU>



### 3- Ressources de l'acquéreur :

- Les ressources des personnes physiques, figurant sur l'avis d'imposition de l'**année N-2** par rapport à la date de signature de l'avant contrat ou du contrat, ne doivent pas excéder les **plafonds du prêt locatif social (PLS) majorés de 11 %**.

A compter du **1er janvier 2016**, ces plafonds de ressources sont les suivants (cf. BOI-BAREME-000016) :

| Plafonds de ressources 2016 (en euros)<br>pour l'application du 11 et du 11 bis du I de l'article 278 sexies du CGI |                               |                                                  |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|
| Catégorie de ménage                                                                                                 | Paris et communes limitrophes | Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes | Autres régions |
| 1                                                                                                                   | 33 380                        | 33 380                                           | 29 020         |
| 2                                                                                                                   | 49 888                        | 49 888                                           | 38 753         |
| 3                                                                                                                   | 65 397                        | 59 968                                           | 46 604         |
| 4                                                                                                                   | 78 080                        | 71 831                                           | 56 263         |
| 5                                                                                                                   | 92 897                        | 85 035                                           | 66 186         |
| 6                                                                                                                   | 104 535                       | 95 690                                           | 74 592         |
| par personne supplémentaire                                                                                         | 11 648                        | 10 663                                           | 8 321          |



## 4- Usage à titre de résidence principale :

---

- Pour bénéficier du taux réduit, **l'acquéreur doit attester dans l'acte de vente**, en cas de livraison, ou lors du dépôt de la déclaration d'achèvement en cas de livraison à soi-même, **que le logement est acquis pour un usage de résidence principale**.
- Lorsque cette condition de résidence principale cesse d'être remplie dans les **dix ans** (quinze ans avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014) qui suivent la vente ou la livraison à soi-même, **l'acquéreur est tenu au paiement du complément d'impôt dû** résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA, diminué d'un dixième par année de détention dès la première année (au-delà de la cinquième année pour les ventes réalisées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014).

Cependant, des exceptions à la remise en cause du taux réduit de TVA sont prévus dans l'instruction fiscale de référence (BOI TVA IMM 20-20-20) dans le cas de la survenance de certains évènements listés.



## 5- Prix de vente ou de construction :

- Le prix de vente ou de construction des logements inscrit dans le contrat ne peut excéder les **plafonds prévus pour les opérations de logements** destinés à être occupés par des titulaires de contrats de **location-accession et qui font l'objet d'une décision d'agrément de l'État (PSLA)**.

A compter du **1er janvier 2016**, ces plafonds de prix sont les suivants (cf. BOI-BAREME-000016) :

| Plafonds de prix 2016 (en €/m <sup>2</sup> de surface utile)<br>pour l'application du 11 et du 11 bis du I de l'article 278 sexies du CGI |           |        |         |         |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|---------|---------|--------|
| Valeurs HT                                                                                                                                | Zone Abis | Zone A | Zone B1 | Zone B2 | Zone C |
|                                                                                                                                           | 4 515     | 3 422  | 2 741   | 2 392   | 2 093  |

## ► Synthèse des conditions subordonnées à l'application au taux réduit de TVA aux opérations d'accession situées dans les zones ciblées par la politique de la ville

Pour les zones ciblées par la politique de la ville, c'est-à-dire les « zones Anru » et les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les conditions subordonnées à l'application du taux réduit de TVA aux opérations d'accession sont en synthèse les suivantes.

| Texte de référence                                                                                            | Conditions à respecter pour que l'opération d'accession à la propriété bénéficie du taux réduit de TVA*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                               | Localisation de l'opération d'accession                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Démarrage opérationnel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Date butoir opérationnelle                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Autres conditions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Point 11 du I de l'article 278 sexies du CGI<br><br>Quartier PNRU                                             | En « zones Anru », c'est-à-dire en zones urbaines sensibles (ZUS) ou en « article 6 », faisant l'objet une convention de rénovation urbaine signée avec l'Anru, et 300 mètres autour<br><br><a href="http://sig.ville.gouv.fr/Atlas/ANRU/">http://sig.ville.gouv.fr/Atlas/ANRU/</a>                                                                                                                                                         | Vente ou livraison à soi-même réalisée à compter de la signature de la convention de rénovation urbaine<br><br><a href="http://www.anru.fr/index.php/fre/Accession-en-zones-ANRU">http://www.anru.fr/index.php/fre/Accession-en-zones-ANRU</a>                                                                                                                                                                                      | Permis de construire déposé jusqu'à la date limite précisée dans le tableau « faisant foi » (deux ans après le 31/12 de la date limite de solde de la convention pluriannuelle)<br><br><a href="http://www.anru.fr/index.php/fre/Accession-en-zones-ANRU">http://www.anru.fr/index.php/fre/Accession-en-zones-ANRU</a> | - Respect du plafond de ressources de l'accédant<br><br>- Respect du plafond de prix de vente ou de construction                                                                                                                                                                                                                                     |
| Point 11bis du I de l'article 278 sexies du CGI<br><br>Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) | Dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), faisant l'objet d'un contrat de ville, et 300 mètres autour<br><br><a href="http://sig.ville.gouv.fr/">http://sig.ville.gouv.fr/</a><br><br>Dans un QPV, faisant l'objet d'un contrat de ville et d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l'Anru, et 300 mètres autour<br><br><a href="http://sig.ville.gouv.fr/">http://sig.ville.gouv.fr/</a> | Permis de construire déposé à compter :<br>- de la date de signature du contrat de ville<br>- du 1 <sup>er</sup> janvier 2015 pour les contrats de ville signés en 2015<br><br><a href="http://www.ville.gouv.fr/?les-contrats-signes#top">http://www.ville.gouv.fr/?les-contrats-signes#top</a><br><br><a href="http://www.ville.gouv.fr/?tva-a-5-5-dans-les-quartiers">http://www.ville.gouv.fr/?tva-a-5-5-dans-les-quartiers</a> | Permis de construire déposé jusqu'à la date butoir du contrat de ville (31/12 de l'année à laquelle il arrive à échéance)<br><br><a href="http://www.ville.gouv.fr/?les-contrats-signes#top">http://www.ville.gouv.fr/?les-contrats-signes#top</a><br><br>Permis de construire déposé jusqu'au 31 décembre 2024        | - Usage à titre de résidence principale<br><br>- Attestation dans l'acte de vente ou lors de la souscription de la déclaration d'achèvement<br><br><a href="http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2504-PGP.html?identifiant=BOI-TVA-IMM-20-20-20-20160203">http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2504-PGP.html?identifiant=BOI-TVA-IMM-20-20-20-20160203</a> |

\* Le taux réduit de TVA est de 5,5% en France métropolitaine et de 2,10% dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion.



## Le taux réduit de TVA applicable

Le taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) applicable est celui en vigueur au moment de la livraison ou de la livraison à soi-même de l'immeuble.

A compter du **1<sup>er</sup> janvier 2014**, ce taux réduit de TVA est de **5,5%** en France métropolitaine et de 2,10% dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de la Réunion

### Synthèse de l'évolution du dispositif (périmètre et taux de TVA applicable) :

Livraison ou livraison à soi-même d'immeuble intervenant :

- du 01/01/2012 au 31/12/2013
- à compter du **01/01/2014** :

**cas général**

**cas dérogatoires :**

- dépôt du permis de construire avant le 31/12/2013
- signature d'un traité de concession d'aménagement avant le 31/12/2013

situation de l'opération par rapport au quartier concerné par une convention pluriannuelle de rénovation urbaine :

|  | de 0<br>à 300 m | de 300<br>à 500 m | au-delà de<br>500 m |
|--|-----------------|-------------------|---------------------|
|  | 7,00%           | 7,00%             | 19,60%              |
|  | <b>5,50%</b>    | <b>20,00%</b>     | 20,00%              |
|  |                 | <b>7,00%</b>      |                     |



## Les principaux textes de référence

---

Extraits du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts :

- **BOI-TVA-IMM-20-20-20-20160203**
- **BOI-BAREME-000016-20160203**
- **BOI-TVA-LIQ-50-20140721**

Code général des impôts :

- Articles 278 sexies et 284

➔ **Les documents de référence sont accessibles depuis le site internet de l'ANRU :**

**<http://www.anru.fr/index.php/fre/Accession-en-zones-ANRU>**



## Les liens internet utiles

---

- [Le service des impôts territorialement compétent](#) : service des impôts des entreprises du lieu de situation de l'immeuble

**[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)**

- [L'Agence départementale pour l'information sur le logement \(ADIL\)](#) :

**[www.anil.org/votre-adil/](http://www.anil.org/votre-adil/)**

- [L'Agence nationale pour la rénovation urbaine](#) :

**[www.anru.fr/index.php/fre/Accession-en-zones-ANRU](http://www.anru.fr/index.php/fre/Accession-en-zones-ANRU)**

- [Le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports](#)

**[www.ville.gouv.fr](http://www.ville.gouv.fr)**

