



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taux

Question écrite n° 35811

Texte de la question

M. René Couanau rappelle à Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi que, afin de favoriser l'accès social dans les zones urbaines sensibles (ZUS), la loi ENL du 13 juillet 2006 a décidé de soumettre à la TVA au taux réduit de 5,5 % les ventes de logements neufs réalisés dans ces quartiers à compter du 17 juillet 2006, sous réserve que les acquéreurs répondent à certaines conditions de revenus. Toutefois, l'article 278 sexies du CGI, codifiant ce nouveau dispositif, semble ériger en condition d'application du taux réduit de TVA l'existence préalable d'une convention conclue entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et les collectivités territoriales. Cette rédaction conduirait à refuser le bénéfice de ce régime à certains accédants à la propriété ayant pourtant acquis leur habitation principale dans ces quartiers postérieurement au 17 juillet 2006, au seul motif que ladite convention n'était pas matériellement signée à cette date, et ce, alors que le principe du concours financier de l'ANRU était d'ores et déjà arrêté. Le bénéfice de ce régime est ainsi totalement dépendant des délais d'instruction des dossiers par l'ANRU, dont les collectivités territoriales n'ont pas la maîtrise, ce qui en pratique aboutit à retarder l'application effective de la loi ENL dans certains territoires. En effet, cette situation conduit soit à repousser, dans l'attente de la signature effective des conventions ANRU, les opérations d'accès social dont les pouvoirs publics font pourtant une priorité, soit à faire supporter aux accédants à la propriété une TVA au taux normal alors même qu'ils ont réalisé leur opération postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi ENL. Au vu de ces éléments, il lui demande que l'ensemble des personnes ayant acquis leur habitation principale dans les quartiers considérés depuis le vote de la loi ENL puissent, conformément à la volonté du législateur, bénéficier de l'application du taux réduit de TVA, dès lors qu'une convention avec l'ANRU a été régularisée postérieurement.

Texte de la réponse

Le 6 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI), créé par l'article 28 de la loi n° 2006-872 portant engagement national pour le logement (Journal officiel de la République française du 16 juillet 2006), prévoit que la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) est perçue au taux réduit pour les opérations de vente et de livraison à soi-même d'immeubles, à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques respectant certaines conditions de ressources et situés dans des quartiers 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 entièrement situés à une distance de moins de 500 mètres de la limite de ces quartiers. Ce dispositif est commenté dans une instruction publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) sous la référence 8 A-4-07 du 6 décembre 2007 disponible sur le portail internet de l'administration fiscale « www.impots.gouv.fr », rubrique documentation. Il y est notamment précisé que le bénéfice du taux réduit, conformément aux dispositions expresses de la loi, nécessite que le bâti soit situé à l'intérieur des quartiers faisant l'objet d'une convention signée ou entièrement situé à moins de 500 mètres de ces limites. Il n'est pas envisagé de prévoir une application rétroactive du taux réduit de TVA, les conditions d'application, conformément aux principes généraux de la TVA, étant appréciées à la date de réalisation de l'opération.

Données clés

Auteur : [M. René Couanau](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35811

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 novembre 2008, page 9881

Réponse publiée le : 24 mars 2009, page 2834