



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement

Question écrite n° 85269

Texte de la question

M. Philippe Bies appelle à nouveau l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur les modalités d'application du taux réduit de la TVA dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. En effet selon l'article 278 *sexies* 11 *bis* du code général des impôts, les livraisons d'immeubles situés dans ces quartiers ou à une distance de moins de 300 mètres de leurs limites, effectuées au profit d'acheteurs respectant les conditions posées par le texte, sont soumises au taux réduit de la TVA de 5,5 % pour autant qu'un contrat ville ait été signé à la date du dépôt du permis de construire. Par une précédente réponse publiée au JOAN du 24 mars 2015, il a été admis pour 2015 que la condition d'existence du contrat ville soit réputée remplie si le quartier prioritaire de la ville fait l'objet d'un contrat cadre ou d'un protocole de préfiguration présentant les orientations stratégiques sur les trois piliers du contrat ville signé par les autorités impliquées dans ce processus. Indépendamment du rythme de signature des contrats, certains opérateurs qui ont déposé des permis de construire depuis le 1er janvier 2015 dans des quartiers éligibles s'interrogent sur le point de savoir si la signature à venir en 2015 d'un contrat ville leur permettra de vendre sous le bénéfice du taux réduit de la TVA les immeubles bâtis selon ces autorisations de construire, sous réserve du respect de l'ensemble des autres conditions attachées au dispositif prévu par la loi. Les projets en attente chez les professionnels portent sur au moins 3 000 logements dont la commercialisation ne pourrait être rendue que plus délicate si leur vente devait être soumise au taux normal de la TVA en concurrence avec des programmes commercialisés en revanche sous le bénéfice du taux réduit sur la base d'un permis de construire délivré après signature du contrat. Aussi, il lui demande compte tenu de la nécessité de faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages les plus modestes, dans le prolongement et pour donner son plein effet à la mesure d'entrée en vigueur annoncée le 24 mars 2015, s'il pourrait être admis à titre exceptionnel que le taux réduit de 5,5 % s'applique sans considération de ce que la signature du contrat de ville, du contrat cadre ou du protocole de préfiguration serait intervenu postérieurement à la date de la demande de permis de construire intervenue à compter du 1er janvier 2015, les autres conditions d'application du texte étant remplies.

Texte de la réponse

L'instruction fiscale parue au bulletin officiel des finances publiques-impôts sous la référence BOI-TVA-IMM-20-20 précise que le bénéfice du taux réduit prévu par les dispositions mentionnées s'applique aux opérations pour lesquelles l'immeuble a fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire dans un quartier prioritaire (ou à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ce quartier) et faisant l'objet d'un contrat de ville dès la signature de ce dernier et non à compter de son entrée en vigueur. Elle rappelle en outre les précisions apportées par la réponse ministérielle citée par l'auteur de la question selon lesquelles, s'agissant de l'exercice 2015 au cours duquel sont préparés et conclus les contrats de ville, il est admis que la condition d'existence du contrat de ville sera réputée remplie si le quartier prioritaire de la politique de la ville fait l'objet d'un contrat cadre présentant les orientations stratégiques sur les trois piliers du contrat de ville et signé par le représentant de l'État dans le département, le président de l'établissement public de coopération intercommunale et le ou les maires des communes concernées. Enfin, l'article 11 de la loi no 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances

pour 2016 assouplit cette condition, pour la seule année 2015 au cours de laquelle devaient être signés les contrats de ville, en permettant l'application du taux réduit aux opérations dont la demande de permis de construire a été déposée entre le 1er janvier 2015 et la date de signature du contrat de ville qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2015, c'est-à-dire aux opérations dont le dépôt de la demande de permis de construire est antérieure à la signature d'un contrat de ville pour autant que celle-ci soit intervenue durant l'année 2015. Ces éléments sont donc de nature à répondre aux préoccupations exprimées en apportant sa pleine mesure à ce dispositif dès 2015 pour soutenir la construction de logements, diversifier l'habitat dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et y développer la mixité sociale.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Bies](#)

Circonscription : Bas-Rhin (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 85269

Rubrique : Tva

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget et comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 juillet 2015](#), page 5330

Réponse publiée au JO le : [17 janvier 2017](#), page 331