



14ème législature

Question N° : 72892	De Mme Marietta Karamanli (Socialiste, républicain et citoyen - Sarthe)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville, jeunesse et sports		Ministère attributaire > Finances et comptes publics
Rubrique >aménagement du territoire	Tête d'analyse >politique de la ville	Analyse > ZUS. redécoupage. perspectives.
Question publiée au JO le : 27/01/2015 Réponse publiée au JO le : 30/06/2015 page : 5034 Date de changement d'attribution : 03/02/2015		

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de M. le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports sur la délimitation des quartiers prioritaires de la politique de la ville en ce qu'elle détermine le bénéfice de certaines dispositions à caractère fiscal. En effet, le code général des impôts applique un taux de TVA réduite aux livraisons d'immeubles et travaux de construction à usage d'habitation principale destinés aux personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond majoré et situés à proximité des quartiers bénéficiaires. La limite fixée initialement à 500 mètres a été rapportée à 300 mètres. Compte tenu de la détermination de nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville, elle souhaite savoir si une différence sera faite en fonction de la nature de la convention conclue (intérêt national ou local), quel impact aura le redécoupage pour les opérations en cours, et quelles mesures transitoires seront prises pour assurer une continuité dans le temps des opérations en cours d'élaboration et non encore entièrement exécutées. Elle souhaite savoir quel bilan a été fait de l'application de la mesure.

Texte de la réponse

En application du 11 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI), relèvent du taux réduit de 5,5 % de la TVA les livraisons d'immeubles et les travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction de logements dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques, sous condition 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 précitée ou entièrement situés à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers. Cette mesure s'applique, pour une zone donnée, aux opérations pour lesquelles la demande de permis de construire est déposée jusqu'au 31 décembre de l'année de la date limite de demande de solde marquant la fin de la convention conclue avec l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) au titre du programme national de rénovation urbaine. En outre, l'article 27 de la loi n° 2014-891 du 8 août 2014 de finances rectificative pour 2014 a prolongé d'un an la possibilité d'appliquer le taux réduit pour les quartiers faisant l'objet d'une convention dont la date d'échéance intervient en 2014. Ce dispositif n'est pas abrogé par les nouvelles dispositions prévues au 11 bis du I de l'article 278 sexies du CGI, issues de l'article 17 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 des finances pour 2015 dont elles prennent le relais, les conventions visées à l'article 10 précité arrivant progressivement à échéance, pour soutenir l'activité de construction de logements et la diversification de l'habitat et la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Le nouveau dispositif prévoit ainsi, dans des conditions similaires, l'application du même taux réduit de 5,5 % de la TVA aux opérations d'accession à la propriété situées, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, dans les nouveaux



quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui font l'objet d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de cette même loi, qu'ils fassent ou non l'objet d'une convention avec l'ANRU prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 déjà citée au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain, ou entièrement situés à une distance de moins de 300 mètres de ces quartiers.