



15ème législature

Question N° : 2155	De M. François Pupponi (Nouvelle Gauche - Val-d'Oise)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique >taxe sur la valeur ajoutée	Tête d'analyse >TVA réduite pour les opérations d'accession sociale dans les quartiers NPNRU	Analyse > TVA réduite pour les opérations d'accession sociale dans les quartiers NPNRU.
Question publiée au JO le : 17/10/2017 Réponse publiée au JO le : 13/03/2018 page : 2111 Date de changement d'attribution : 24/10/2017		

Texte de la question

M. François Pupponi attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur une difficulté dans l'application de l'extension du taux réduit à 5,5 % de la taxe sur la valeur ajoutée pour les opérations d'accession sociale, opérée par l'article 30 de la loi de finances pour 2017. Cette extension est notamment applicable dans les quartiers faisant l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le cadre du nouveau programme nationale de renouvellement urbain (NPNRU). Or la plupart de ces conventions ne seront signées que dans le courant de l'année 2018 voire de l'année 2019. Néanmoins, de nombreux protocoles de préfiguration à ces conventions ont d'ores et déjà été signés. Ainsi, sauf à retarder d'un an sinon plus la commercialisation d'un certain nombre de programmes développés aujourd'hui dans les quartiers NPNRU, il apparaîtrait opportun que la signature des protocoles de préfiguration desdites conventions puisse faire foi pour l'application du taux réduit à 5,5 % de la TVA. Il lui demande ainsi de bien vouloir indiquer s'il peut donner confirmation que la signature des protocoles de préfiguration NPNRU peut faire foi pour l'application du taux de TVA réduit, sans préjudice des autres conditions requises.

Texte de la réponse

Le 11 bis du I de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI) soumet au taux réduit de 5,5 % de la TVA, certaines opérations situées dans les zones ciblées par la politique de la ville. Relèvent ainsi de ce taux, les livraisons de logements ou 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, sous conditions de ressources et de prix de vente (ou de construction), situés dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville, définis à l'article 5 de la loi no 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 la même loi, ou qui sont entièrement situés, à la même date, à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers. Afin de renforcer les effets de ce dispositif destiné à favoriser la production d'une offre de logements diversifiée pour les ménages, aux revenus modestes, et à développer la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ou dans leur proximité immédiate, le b du I de l'article 30 de la loi no 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017 a élargi le périmètre géographique du dispositif pour les opérations pour lesquelles la demande de permis de construire a été déposée, à compter du 1er janvier 2017. Sont ainsi désormais éligibles, au taux réduit de 5,5 % de la TVA, les

livraisons d'immeubles faisant partie d'un ensemble immobilier entièrement situé à moins de 500 mètres de la limite des quartiers prioritaires de la politique de la ville faisant l'objet d'une convention, au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), c'est-à-dire les quartiers marqués par les dysfonctionnements les plus importants, dès lors que cet ensemble est au moins partiellement situé à une distance de moins de 300 mètres de cette limite. Afin de ne pas retarder l'entrée en vigueur de cette disposition, compte tenu des délais de signature des conventions avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine au titre du NPNRU, l'article 66 de la loi no 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 prévoit l'application du taux réduit de 5,5 % de la TVA, dès lors qu'un protocole de préfiguration à la convention précitée a été signé, aux opérations dont la demande de permis de construire a été déposée, entre le 1er janvier 2018 et la date de signature de la convention. Si la signature de la convention n'intervient pas dans un délai de deux ans, à compter de la signature du protocole de préfiguration, le taux réduit cesse de s'appliquer.