



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 19910

Texte de la question

M. Jean-Louis Dumont attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les conditions d'application de l'article 28 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Cet article institue un régime de TVA à taux réduit pour l'acquisition d'une résidence principale neuve dans les quartiers en rénovation urbaine. Plus précisément, peut prétendre à ce taux de TVA réduit tout contribuable achetant un logement neuf à titre de résidence principal pouvant justifier de revenus au plus égaux aux plafonds PLS, à la condition que le logement ainsi acheté soit situé dans un quartier faisant l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ou situé à une distance de moins de 500 mètres de la limite de ces quartiers. L'application de cette mesure soulève deux difficultés sur lesquelles il souhaiterait obtenir des précisions. La première difficulté concerne la délimitation de la zone des 500 mètres situés autour des limites des quartiers couverts par une convention avec l'ANRU. L'absence de cartographie amène opérateurs et services de l'État à ne pas être en mesure d'assurer avec certitude l'éligibilité des opérations au régime de l'article 28 de la loi dite "ENL". Afin de sécuriser l'action des opérateurs immobiliers et d'assurer une plus grande diffusion de cette mesure au sein des ménages concernés, une instruction ne pourrait-elle pas être donnée aux services fiscaux afin que ceux-ci attestent par écrit de l'éligibilité de ces opérations au taux réduit de TVA aux opérateurs qui les solliciteraient ? La seconde difficulté porte sur les quartiers pour lesquels la négociation d'une convention avec l'ANRU a été engagée et dont la signature ne fait aucun doute. Afin de favoriser la réalisation d'opérations d'accession contribuant à la mixité sociale de ces quartiers, il lui demande s'il ne serait pas envisageable d'anticiper sur la signature de ces conventions et d'autoriser les opérateurs à appliquer le taux réduit de TVA aux ménages éligibles.

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 (JORF du 16 juillet 2006), prévoit que la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) est perçue au taux réduit pour les opérations de ventes 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, d'une part, que le bénéfice du taux réduit, prévu par 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 et, d'autre part, que les opérateurs peuvent interroger le service des impôts territorialement compétent afin de s'assurer que la condition relative au lieu de situation de l'immeuble est effectivement satisfaite.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Dumont](#)

Circonscription : Meuse (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19910

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 1er avril 2008, page 2793

Réponse publiée le : 8 juillet 2008, page 5959