

Durée d'application du bénéfice du taux réduit de TVA pour les opérations d'accession à la propriété en zone ANRU

Prise en compte des modifications du 29 mai 2013
apportées au BOI-TVA-IMM-20-20-20

L'article 28 de la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 permet de bénéficier d'une TVA à taux réduit pour les opérations d'accession sociale à la propriété réalisées dans les « zones ANRU ».

Pour ce faire, un certain nombre de critères cumulatifs sont à respecter. Ceux-ci sont notamment présentés dans les instructions fiscales n° 8 A-4-07 du 6 décembre 2007 et n° 8 A-2-09 du 6 octobre 2009.

La durée d'application du dispositif de TVA à taux réduit au sein des périmètres géographiques concernés est précisée au point 26 de l'instruction fiscale du 6 octobre 2009 sus mentionnée.

« Pour une zone donnée (quartier faisant l'objet d'une convention et extension jusqu'à 500 mètres de la limite de ce quartier), le taux réduit s'applique ainsi, toutes conditions étant remplies par ailleurs, si :

- 1/ la vente ou la livraison à soi-même intervient à compter de la signature de la convention ;
- 2/ et dès lors que la demande de permis de construire est déposée avant la fin de l'année au cours de laquelle peut intervenir au sens du règlement comptable et financier et du règlement général de l'ANRU l'engagement financier (première décision attributive de subvention) de la dernière opération physique prévue par la convention.»

Les règlements de l'ANRU ont depuis été modifiés le 20 juin (RCF) et le 9 juillet 2011 (RGA) introduisant réglementairement un processus de sortie de convention permettant notamment de définir pour chacune des conventions pluriannuelles signées avec l'ANRU dans le cadre du programme nationale de rénovation urbaine « une date limite pour l'ensemble des demandes de soldes » des opérations conventionnées (cf. article 3.3.3 du titre I du règlement général de l'Agence).

Afin de prendre en considération ces modifications réglementaires, et conformément à la mesure 3 de la décision 17 du Comité interministériel des villes du 19 février 2013, le § 80 du BOI-TVA-IMM-20-20-20 a été modifié le 29 mai 2013.

En conséquence, **pour tous les quartiers faisant l'objet d'une convention pluriannuelle modifiée par un avenant dit de « sortie de convention », le bénéfice de la TVA à taux réduit s'applique aux opérations d'accession dont le permis de construire est déposé avant le 31 décembre de l'année de la date limite de demande de solde** qui marque la fin de la convention de fait puisqu'aucun autre événement administratif, technique ou financier, ne peut intervenir après cette date butoir.

Aussi, dans le but d'apporter aux acteurs concernés une visibilité légitime sur les territoires considérés, le tableau « faisant foi » figurant sur notre site internet a fait l'objet d'une première mise à jour intégrant cette précision du Bulletin Officiel des Impôts du 29 mai dernier.