

TVA à taux réduit pour l'accession à la propriété en « zones ANRU » - décembre 2014

Plafonnement du prix de vente selon le zonage révisé

L'arrêté du 1er août 2014 modifié, pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation, révisé le classement des communes par zones géographiques dites A/B/C servant notamment de référence pour l'application du dispositif de TVA à taux réduit pour les opérations d'accession en « zones ANRU » (cf. 11 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts).

Les nouvelles zones géographiques A bis, A, B1, B2 et C, établies en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logement, sont définies en annexe 1 dudit arrêté.

➤ Date d'application du nouveau zonage pour le dispositif de TVA à taux réduit pour les opérations d'accession en « zone ANRU »

Le nouveau zonage (cf. arrêté du 1^{er} août 2014 modifié) s'appliquera aux logements dont l'avant-contrat ou le contrat préliminaire ou, à défaut, le contrat de vente ou le contrat ayant pour objet la construction du logement a été **signé à compter du 1er janvier 2015**.

Pour ces logements, les prix maximums sont ceux applicables selon le nouveau zonage pour 2015 (cf. arrêté du 30 septembre 2014).

Cependant, l'ancien zonage (cf. arrêté du 29 avril 2009) restera applicable aux logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 1er octobre 2014 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire.

Pour ces logements, les plafonds de prix pour 2014 s'appliqueront (cf. arrêté du 26 mars 2004).

➤ Plafond de vente ou de construction applicable au logement selon le zonage

Plafonds de prix hors TVA, en €/m² de surface utile :

Applicables en 2014 :		Applicables en 2015 :	
Zones (cf. arrêté du 29 avril 2009)	Valeurs (cf. arrêté du 26 mars 2004)	Zones (cf. arrêté du 1 ^{er} août 2014)	Valeurs (cf. arrêté du 30 septembre 2014)
A	4 073	A bis	4 534
B1	2 732	A	3 437
B2	2 384	B1	2 753
C	2 086	B2	2 402
		C	2 102

Les principaux textes de référence sont accessibles sur le site internet de l'ANRU au sein de la rubrique « Accession en zones ANRU ».