

Aménagement apporté au dispositif par la loi de finances rectificative pour 2014 et actualisation du tableau « faisant foi »

La loi de finances rectificative pour 2014 du 8 août 2014 prolonge la durée du bénéfice de la TVA à taux réduit à 5,5% d'un an pour les quartiers dont la date d'échéance de convention pluriannuelle de rénovation urbaine intervient en 2014.

La présente note commente l'aménagement apporté aux conditions temporelles d'application du dispositif, et actualise en conséquence les dates limites de dépôt de permis de construire pour chaque quartier concerné.

➤ Rappel de la définition de la date limite de dépôt du permis de construire

Toutes autres conditions remplies par ailleurs, le taux réduit de TVA s'applique aux opérations d'accèsion en « zone ANRU », c'est-à-dire situées dans un quartier faisant l'objet d'une convention pluriannuelle de rénovation urbaine ou entièrement situées à moins de 300 mètres de la bordure de ce quartier, dont la demande de permis de construire est déposée avant une date limite.

Cette date butoir correspond au 31 décembre de la date limite de l'engagement financier de la dernière opération physique prévue par la convention pluriannuelle de rénovation urbaine, éventuellement modifiée par un avenant dit de "sortie de convention", tel que prévu au point 3.3.3 du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au programme national de rénovation urbaine, s'agissant dans ce cas à la date limite de solde.

La date limite pour chacun des quartiers concernés par une convention pluriannuelle de rénovation urbaine figure dans un tableau téléchargeable depuis le site internet de l'ANRU à l'adresse <http://www.anru.fr/index.php/fre/Accession-en-zones-ANRU>.

➤ Aménagement du dispositif apporté par la loi de finances rectificative pour 2014

L'article 27 de la loi de finances rectificative pour 2014 modifie la condition d'application temporelle du dispositif pour les opérations d'accèsion situées **dans les « zones ANRU » dont l'échéance des conventions pluriannuelles intervient en 2014.**

Ainsi, pour ces quartiers, la **date limite du bénéfice de la TVA à 5,5% est portée au 31 décembre 2015.** Il s'agit de la date limite de dépôt de permis de construire pour 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'accèsion à la propriété (11 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts) ainsi que pour les livraisons à soi-même d'immeubles de logements en accèsion, et de la date de signature du traité pour les opérations réalisées en application d'un traité de concession d'aménagement défini à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

➤ Actualisation du tableau « faisant foi » sur le site internet de l'ANRU

La date limite de dépôt de permis de construire est par conséquent portée au 31 décembre 2015 dans le tableau mis à jour en date du 27 novembre 2014 pour les quartiers dont l'échéance de la convention pluriannuelle intervenait en 2014. Ce tableau actualise également la date limite de dépôt du permis de construire pour les quartiers dont la date limite de solde a été fixée par avenant de sortie de convention signé en 2014.