

L'accession à la propriété dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et leurs abords

(hors Accession Sociale et Accession Maîtrisée).

MARS 2022

Afin de favoriser l'accession à la propriété au sein des quartiers dits « prioritaires de la politique de la ville et leurs abords » faisant l'objet d'un contrat de ville, les acquéreurs qui destinent ces logements à un usage de résidence principale bénéficient d'un taux réduit de TVA lors de l'acquisition (5,5% au lieu de 20%).

À Rennes, 5 quartiers bénéficient de ce contrat signé le 22 avril 2015. Il s'agit de Maurepas, Cleunay, Villejean, Le Blosne et Bréquigny.

Résidence principale

La condition d'usage du logement en tant que résidence principale est à respecter pendant 10 ans. Sur cette durée, l'acquéreur qui ne respecte pas cette condition doit rembourser le différentiel de TVA (entre 5,5% et 20%) au prorata du temps d'occupation du logement.

Cependant, certaines conditions exonèrent de la remise en cause de l'avantage fiscal notamment en cas de décès, mobilité professionnelle (+ de 70 km entre le nouveau lieu de travail et de résidence), chômage de longue durée, divorce, dissolution d'un PACS.

La condition de primo-accession n'est pas une condition pour bénéficier du taux réduit de TVA.

Condition de ressources de l'acquéreur

L'acquéreur doit attester dans l'acte de vente qu'il satisfait à des conditions de ressources.

Pour 2021, les plafonds de ressources à ne pas dépasser sont les suivants (en euros) :

Catégories de ménage	Revenu fiscal de référence
1 personne	30 504
2 personnes	40 737
3 personnes	48 989
4 personnes	59 142
5 personnes	69 573
6 personnes	78 409
Personne sup.	8 746

Le respect de la condition de ressources (revenu fiscal de référence de l'année N-2) s'apprécie à la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente.

Prix de vente des logements

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, le prix de vente Hors Taxes des logements sur ces secteurs ne doit pas dépasser 3 092 €/m² de surface utile.

Programmes de logements en accession à la propriété dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et leurs abords

Rennes

Quartier n°5 : Maurepas

Ren & Sens – Imoja par Aiguillon
Cascade Saint-Martin – Bouygues
Villa Saint-Paul – Pierre Promotion
Guérande – Archipel Habitat
Les Partitions – Keredes
Odacité – Espacil

Quartier n°10 : Villejean

Impul's – Icade Promotion
Le Patio – Archipel Habitat

Quartier n° 12 : Bréquigny

Quai 80 – Keredes
Niki – Groupe Launay

Pour plus de renseignements, vous pouvez vous adresser aux promoteurs qui commercialisent ces programmes

Archipel Habitat	02.99.65.41.65
Bouygues Immobilier.....	02.99.54.66.66
Espacil	02.99.27.20.00
Groupe Launay.....	02.99.35.08.00
Icade Promotion.....	02.99.27.29.86
Imoja par Aiguillon.....	02.23.05.20.80
Pierre Promotion.....	02.99.7924.24
Keredes.....	02.23.30.50.60

D'autres programmes sont susceptibles de bénéficier d'une TVA à taux réduit.
N'hésitez pas à l'évoquer avec les promoteurs.