



TVA RÉDUITE SECTEUR ANRU

Les zones Anru sont des secteurs géographiques identifiés où les acquéreurs de biens immobiliers neufs peuvent bénéficier d'une TVA réduite.

Pour faciliter l'accès à la propriété, la TVA est de 5,5 % au lieu de 20 %.

Les conditions pour en bénéficier

- le logement doit être occupé à titre de résidence principale par l'acquéreur
- l'acquéreur devra respecter les plafonds de ressources fixés par l'administration fiscale, suivants (à comparer avec la somme des Revenus Fiscaux de Référence (RFR) n-2 de chaque personne composant le ménage) au 1/01/2026 :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B1 (Rennes)
Une personne	33 771 €
Deux personnes sans pers. à charge (hors jeune ménage) ou une pers. seule en situation de handicap	45 100 €
Trois personnes ou pers. seule + une pers. à charge ou jeune ménage sans pers. à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	54 235 €
Quatre personnes ou une pers. seule + deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	65 476 €
Cinq personnes ou une pers. seule + trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	77 023 €
Six personnes ou une pers. seule + quatre pers. à charge ou cinq pers. dont au moins une est en situation de handicap	86 805 €
Majoration par personne supplémentaire	9 683 €

· Jeune ménage : est considéré comme jeune ménage, le couple (personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité) dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans.

· Situation de handicap : la personne en situation de handicap est titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité » prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles.

Les documents à fournir

- Avis d'imposition n-2
- Copies des pièces d'identité en cours de validité

Remise en cause de l'avantage fiscal détaillée à l'espace de vente