



## 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 1/01/2025 :

| Nombre de personnes destinées à occuper le logement  | Zone B1 (Rennes) |
|--|------------------|
| Une personne   | 33 479 €         |
| Deux personnes sans pers. à charge (hors jeune ménage) ou une pers. seule en situation de handicap   | 44 710 €         |
| 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 | 53 765 €         |
| Quatre personnes ou une pers. seule + deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap                              | 64 909 €         |
| Cinq personnes ou une pers. seule + trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap                              | 76 357 €         |
| Six personnes ou une pers. seule + quatre pers. à charge ou cinq pers. dont au moins une est en situation de handicap                                | 86 055 €         |
| Majoration par personne supplémentaire   | 9 599 €          |

· 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