Lexique
DISPOSITIFS

TVA Réduite

Depuis le 1er janvier 2014, vous pouvez bénéficier d'un taux de TVA réduit à 5,5%, au lieu de 20%, pour l'achat d'un bien neuf en zone ANRU* et QPV** cela sous certaines conditions. Cette aide est réservée à l'achat en résidence principale et est donc incompatible avec des dispositifs tels que Pinel.

TVA à 5,5%

Pour bénéficier de la TVA réduite à 5,5 % vous devez remplir certaines conditions de revenus, selon la composition de votre foyer. La zone géographique où se trouve le logement rentre également en compte. D'autre part, la durée de détention du bien doit être de 10 ans minimum. Si vous revendez le bien avant ce délai, vous devrez payer (sauf cas de force majeure) un complément d'impôt égal à la différence de TVA, soit 14,5%. Le logement doit être conforme à la réglementation thermique RT 2012. L'acquéreur doit être une personne physique. Cette TVA réduite est cumulable avec d'autres aides comme le PTZ.

Conditions de revenus en fonction de la composition du foyer.
À compter du 1er janvier 2025.

Composition foyer	Paris et communes limitrophes	Ile de France, hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	38 508 €	38 508 €	33 479 €
2 personnes	57 555 €	57 555 €	44 710 €
3 personnes	75 447 €	69 183 €	53 766 €
4 personnes	90 078 €	82 871 €	64 910 €
5 personnes	107 173 €	98 101 €	76 357 €
6 personnes	120 598 €	110 396 €	86 055 €
par personne supp.	+ 13 440 €	+ 12 301 €	+ 9 599 €

Zone Géographique / Prix HT par m² maximum.
À compter du 1er janvier 2025.

A Bis	6 170 €	B1	3 744 €
A	4 675 €	B2	3 269 €
C	2 857 €		

DÉFINITIONS

* **Zone ANRU** : Zone d'Aménagement et de Rénovation Urbaine. Il s'agit d'un quartier ayant fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine permettant aux foyers les plus modestes d'investir dans un logement neuf avec un taux de TVA réduit à 5,5% (au lieu de 20%).

** **QPV** : Quartiers Prioritaires de la Ville.

*** **Quartier NPNRU** : La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 prévoit le lancement du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) qui a pour ambition de réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires mais également d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

Prêt Locatif Social (PLS)

Le Prêt Locatif Social (PLS) est destiné à financer la construction ou l'achat de logements à destination d'investisseurs, et à leur mise en location par ceux-ci en faveur de locataires dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond, le loyer étant lui-même plafonné.

- Le souscripteur doit signer une Convention avec l'Etat qui stipule que le locataire bénéficiera d'un loyer moins élevé. La convention est consentie pour une durée au moins égale à la durée du prêt. Toutefois, elle ne peut être inférieure à 15 ans ni supérieure à 30 ans.
- Le montant minimum du prêt est égal à 50% du prix de revient de l'opération. Il peut couvrir au plus la totalité du prix de revient, déduction faite des subventions.
- Le bailleur doit respecter un prix au m² pour fixer le loyer.
- Le locataire doit respecter certaines conditions de ressources.
- Le locataire ne doit pas avoir certains liens avec le bailleur : ascendants, descendants, conjoint ainsi que les ascendants et descendants du conjoint du bailleur.

Plafonds de ressources applicables aux locataires
applicables à partir du 1er janvier 2025 / Mise à jour au JO du 23/12/2024.

Composition foyer	Paris et communes limitrophes	Ile de France, hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	34 693 €	33 857 €	29 435 €
2 personnes sans aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou 1 pers. seule en situation de handicap	51 851 €	50 603 €	39 309 €
3 personnes ou 1 pers. seule avec une pers. à charge ou un jeune ménage sans personne à charge ou 2 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	67 969 €	30 826 €	47 271 €
4 personnes ou 1 pers. seule avec 2 pers. à charge ou 3 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	81 151 €	72 860 €	57 069 €
5 personnes ou ou 1 pers. seule avec 3 pers. à charge ou 4 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	96 552 €	86 251 €	67 133 €
6 personnes ou 1 pers. seule avec 4 pers. à charge ou 5 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	108 648 €	97 061 €	75 660 €
Par personne supp.	+ 12 107 €	+ 10 815 €	+ 8 440 €

Zone Géographique / Loyer plafond PLS par m² maximum.
applicables à partir du 1er janvier 2025 / Mise à jour au JO du 23/12/2024.

A Bis	14,15 €	B1	9,39€
A	10,92 €	B2	9,00 €
C	8,36 €		

Le PLS présente plusieurs avantages pour le souscripteur qui va ainsi pouvoir bénéficier :

- d'un prêt à un taux avantageux (indexé sur le taux du livret A).
- d'un taux de TVA réduit (5,5%).
- d'une exonération de taxe foncière pendant toute la durée du prêt.

LES INFORMATIONS INDIQUÉES DANS CETTE FICHE PRATIQUE SONT DESTINÉES À PRÉSENTER UN DISPOSITIF. ELLES N'ENGAGENT EN AUCUN CAS LE CONSEILLER QUI NE SAURAIT ÊTRE TENU RESPONSABLE DE SON UTILISATION.