

Article 136 du CINC (Loi du Pays 2013-10)		
Primo Accédant		Investisseur
Avantage fiscal		
Forme	Réduction d'impôt égale à 30 % (jusqu'au 31/12/2015)	Réduction d'impôt égale à 30 % (jusqu'au 31/12/2015). Location-Vente possible.
Assiette	Prix de Revient du terrain <2500m ² + Coût Construction	Prix de Revient d'au plus 2 logements
Plafond de Réduction	311.250 francs indexés (2.608€) par m ² limités à 36.000.000 indexés (301.680€)	311.250 francs indexés (2.608€) par m ² limités à 36.000.000 indexés (301.680€)
Appréciation du Plafond de Réduction	par foyer	par foyer et par année d'imposition
Calcul Annuel	((Prix de Revient au m ² ou Plafond) x Surface Habitable) x 30%) / 10 ans	((Prix de Revient au m ² ou Plafond) x Surface Habitable) x 30%) / 6 ans
Départ de la Réduction d'Impôt	Accordée l'Année d'Achèvement du Logement ou de son Acquisition si postérieure	Accordée l'Année d'Achèvement du Logement ou de son Acquisition si postérieure
Faits Générateurs	Acquisition Neuf ou Dépôt de Demande de PC antérieurs au 31/12/2015 si Construction (uniquement par Professionnels)+ Certificat de Conformité puis Engagement d'Affectation (effectif à DAT+ 3 mois ou Acquisition +3 mois si postérieure)	Acte puis Certificat de Conformité puis Location (maxi DAT+12 mois ou Acquisition si postérieure)
Surface	Surface Habitable + Varangue (limitée à 30m ²)	Surface Habitable + Varangue (limitée à 30m ²)
Imputation	Répartition sur 10 années par parts égales dans les 3 mois de l'achèvement ou acquisition	Répartition sur 6 années par parts égales à compter de l'Achèvement
Report	Impossible	Impossible
Non Cumul	Article 136 1° du II (réduction d'impôt accordée au titre des investissements immobiliers (à but locatif ou d'habitation principale) - réduction égale à 5% du prix de revient ou d'acquisition limitée à 200.000 F.CFP pour les immeubles situés à Nouméa, Dumbéa et Mont-Dore et à 400.000 F.CFP pour les immeubles situés dans les autres communes du Territoire).	Article 136 1° du II (réduction d'impôt accordée au titre des investissements immobiliers (à but locatif ou d'habitation principale) - réduction égale à 5% du prix de revient ou d'acquisition limitée à 200.000 F.CFP pour les immeubles situés à Nouméa, Dumbéa et Mont-Dore et à 400.000 F.CFP pour les immeubles situés dans les autres communes du Territoire).
Investissements concernés		
Nature et date	Logements neufs acquis ou construits ou dépôt de demande de PC avant le 31-12-2015. Un seul logement	Logements acquis NEUF ou en VEFA avant le 31-12-2015. Deux logements au titre d'une même année d'imposition.
Notion d'Achèvement si VEFA	Déclaration Ouverture Travaux + 24 mois en Individuel (non prorogeable) ou 36 mois en Collectif (prorogeable 1 fois)	Déclaration Ouverture Travaux + 24 mois en Individuel (non prorogeable) ou 36 mois en Collectif (prorogeable 1 fois)
Si recours sur PC	Pas de dérogation en Construction / Acquisition+6 mois du jugement définitif en VEFA	Acquisition dans les 6 mois du jugement définitif (VEFA & Acquisition)
Notion d'Achèvement si Construction personnelle	PC + 24 mois (prorogeable 1 fois)	Sans Objet
Localisation	Nouvelle Calédonie	Nouvelle Calédonie
Détention		
Durée	6 ans	6 ans
Modes	Directe ou Indirecte (Indivision ou SCI à l'IR)	Directe ou Indirecte (Indivision ou SCI à l'IR)
Démembrement	Interdit sauf en cas de décès avec reprise des engagements locatifs des héritiers	Interdit sauf en cas de décès avec reprise des engagements locatifs des héritiers
Engagement d'affectation ou de location		
Effectivité	Engagement d'Affectation (effectif à DAT+ 3 mois ou Acquisition +3 mois si postérieure)	Location ou location-vente en habitation principale (maxi DAT+12 mois ou Acquisition si postérieure)
Durée	6 ans	6 ans
Locataire	Personne autre qu'un membre du foyer fiscal, ascendant, descendant	Personne autre qu'un membre du foyer fiscal, ascendant, descendant
Vacance	Sans objet	Inférieure à 6 mois sous justificatifs
Plafond de loyer par m²	Sans objet	Oui fixé par Arrêté
Montant du Plafond de loyer par m²	Sans objet	1964XPF à Nouméa, Voh, Koné, Pouembout / 1612XPF ailleurs
Plafond de ressources	Oui pour le primo accédant	Oui fixé par Arrêté
Montant du Plafond de ressources	Montant pris en compte la 1ère année seulement	Montant pris en compte la 1ère année seulement
Personne seule	4.028.930XPF soit 29.873€	4.028.930XPF soit 29.873€
Couple soumis à imposition commune	6.849.180XPF soit 55.219€	6.849.180XPF soit 55.219€
Personne seule ou couple avec 1 personne à charge	7.252.073XPF soit 58.111€	7.252.073XPF soit 58.111€
Personne seule ou couple avec 2 personnes à charge	7.654.966XPF soit 61.611€	7.654.966XPF soit 61.611€
Personne seule ou couple avec 3 personnes à charge	8.158.582XPF soit 65.909€	8.158.582XPF soit 65.909€
Personne seule ou couple avec 4 personnes à charge	8.762.922XPF soit 70.179€	8.762.922XPF soit 70.179€
Majoration par personne à charge à partir de la 5ème	604.339XPF soit 4.483€	604.339XPF soit 4.483€
Base du Plafond de ressources	Dès entrée dans les lieux N-2 entre 01/01&30/09 sinon N-1	N-2 si bail entre 01/01&30/09 sinon N-1
Reprise de l'Avantage Fiscal		
Motifs	Vente Résidence Principale, démembrement sauf décès avec reprise engagement ou changement d'affectation avant 6 ans	Vacance inférieure à 6 mois; Arrêt de location; Démembrement sauf décès avec reprise engagement
Sanctions	Reprises: Avantage fiscal sur l'année et Rappel des Contributions Foncières exonérées	Reprises: Avantage fiscal sur l'année et Rappel des exonérations sur Contributions Foncières et Revenus Fonciers