

DISPOSITIFS DE DEFISCALISATION LOCALE 2013 ET 2016

	<u>DISPOSITIF 2013</u>	<u>DISPOSITIF 2016</u>
Acquisition ouvrant droit à la réduction d'impôt	<ul style="list-style-type: none"> - Signature de l'acte authentique avant le 30 juin 2016 si le contrat de réservation a date certaine avant le 31 décembre 2015. - Cas du logement, dont le permis de construire, qui n'était pas purgé de tout recours au 31 décembre 2015, a fait effectivement l'objet d'un recours: l'acquéreur pourra signer l'acte authentique d'acquisition dans les six mois de la décision du tribunal, passée en force de chose jugée, rejetant ledit recours. Ce point nous a été confirmé à l'oral par la DSF qui ne pourra nous donner une confirmation écrite qu'après la promulgation de la loi (a priori le 19 janvier). 	<ul style="list-style-type: none"> - Signature de l'acte authentique à compter du 1^{er} janvier 2016 jusqu'au 31 décembre 2018, si le logement n'ouvre pas droit à la réduction d'impôt prévue par le dispositif de 2013.
Nombre de logements ouvrant droit à la réduction d'impôt	2/an	1/an
Taux de la réduction d'impôt	<ul style="list-style-type: none"> - 30% du prix de revient du logement. - La réduction d'impôt est répartie sur 6 ans pour les investisseurs et 10 ans pour les primo-accédants 	<ul style="list-style-type: none"> - 30% du prix de revient du logement pour les F3, F4, F5 et F6 si la surface habitable (hors varangues) est supérieure ou égale ou 70 m². - 22% pour tous les autres logements. - La réduction d'impôt est répartie sur 6 ans pour les investisseurs et 10 ans pour les primo-accédants. - Pour les primo-accédants, lorsque la fraction de réduction excède l'impôt au cours de cette même année, le solde est reportable sur les impôts au titre des années suivantes (dans la limite de 5 ans).
Plafond absolu	Pas de plafond absolu	<ul style="list-style-type: none"> - 370.000 F/m² surface (définie par un arrêté) pour NOUMEA et VKP. - 330.000 F/m² de surface pour DUMBEA, MONT DORE et PAÏTA. - 320.000 F/m² pour les autres communes.
Investissement max ouvrant à la réduction d'impôt	36.000.000 F-FCP	36.000.000 F-CFP

Plafond au prix de revient par m ² de surface habitable pour calcul de la réduction d'impôt	- 312.373 F/m ² de surface du logement (2015).	- 313.000 F/m ² de surface habitable (sera définie par un arrêté) (2016).
Plafond de ressources du locataire Et plafond de ressources du primo-accédant	Sera défini par arrêté du gouvernement	Sera défini par arrêté du gouvernement, devrait prévoir une distinction entre les ressources du locataire et les ressources du primo-accédant
Plafond des loyers	Sera défini par arrêté du gouvernement	Sera défini par arrêté du gouvernement
Achèvement	Quand le logement peut être effectivement utilisé	Quand le logement peut être effectivement utilisé
Location à une personne morale	<ul style="list-style-type: none"> - Possible si l'organisme public ou privé est désigné dans un arrêté du gouvernement. - L'organisme doit sous-louer le logement à un membre de son personnel dont les ressources sont plafonnées. - Le plafond du loyer s'applique au contrat de location et au contrat de sous-location. - L'organisme ne doit pas fournir de prestation hôtelière ou para-hôtelière. 	<ul style="list-style-type: none"> - Possible si l'organisme public ou privé est désigné dans un arrêté du gouvernement. - L'organisme doit sous-louer le logement à un membre de son personnel dont les ressources sont plafonnées. - Le plafond du loyer s'applique au contrat de location et au contrat de sous-location. - L'organisme ne doit pas fournir de prestation hôtelière ou para-hôtelière.
Cession du logement par le primo-accédant au cours des 6 ans	- Si la rupture de l'engagement d'affectation a une cause légitime, pas de reprise des fractions de réduction d'impôt déjà imputées. Perte du bénéfice de la réduction d'impôt pour l'avenir.	- Si la rupture de l'engagement d'affectation a une cause légitime, pas de reprise des fractions de réduction d'impôt déjà imputées. Perte du bénéfice de la réduction d'impôt pour l'avenir.
Location du logement par le primo-accédant au cours des 6 ans	- Si la mise en location a une cause légitime, pas de reprise des fractions de réduction d'impôt déjà imputées. Le primo-accédant a la possibilité de louer son logement dans les conditions prévues par le dispositif de défiscalisation. La réduction d'impôt sera calculée pour les prochaines années selon le dispositif applicable aux locations.	- Si la mise en location a une cause légitime, pas de reprise des fractions de réduction d'impôt déjà imputées. Le primo-accédant a la possibilité de louer son logement dans les conditions prévues par le dispositif de défiscalisation. La réduction d'impôt sera calculée pour les prochaines années selon le dispositif applicable aux locations.

REVENUS FONCIERS (ARTICLE 62 DU CODE DES IMPOTS)

	<u>ACHEVEMENT AVANT LE 31 DECEMBRE 2015</u>	<u>ACHEVEMENT AVANT LE 31 DECEMBRE 2018</u>
Abattement 50% des revenus nets	DUMBEA, NOUMEA, MONT-DORE	DUMBEA, NOUMEA, MONT-DORE, PAÏTA
Exonération totale des revenus nets	Autres communes	Autres communes