

N° 2013- /GNC
 du

Ampliations :

H-C	1
Congrès	1
Gouvernement	1
SGG	1
DSF	1
JONC	1
Archives	1

ARRETE

relatif à la réduction d'impôt en faveur de l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire prévue au 2° du II de l'article 136 du code des impôts

Le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,

Vu la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi modifiée n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code des impôts, notamment le 2°) du II de son article 136 ;

Vu la loi du pays n° XX du XXX instituant une réduction d'impôt en faveur de l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire ;

Vu la délibération n° 133 du 12 mai 2011 fixant le nombre de membres du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération modifiée n° 2011-47D/GNC du 16 juin 2011 chargeant les membres du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie d'une mission d'animation et de contrôle d'un secteur de l'administration ;

Vu l'arrêté n° 2011-4610/GNC-Pr du 10 juin 2011 constatant la prise de fonctions des membres du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu l'arrêté n° 2011-4612/GNC-Pr du 10 juin 2011 constatant la prise de fonctions du président et du vice-président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu l'arrêté n° 2012-15882/GNC-Pr du 19 décembre 2012 constatant la prise de fonctions d'un membre du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,

ARRETE

Section 1 : Champ d'application de la réduction d'impôt

Article 1^{er} : Pour l'application du 1 du 2° du II de l'article 136 du code des impôts, le logement peut être acquis directement par le contribuable ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés. Dans les deux cas, les revenus provenant de sa location doivent relever de la catégorie des revenus fonciers. La réduction d'impôt ne s'applique donc pas aux logements et parts de sociétés inscrits à l'actif d'une société ou d'une entreprise individuelle.

Article 2 : La date d'acquisition mentionnée au 1 du 2° du II de l'article 136 du code des impôts, s'entend de la date à laquelle l'acte authentique d'achat est signé, quelle que soit la date de la promesse de vente, de la réservation ou de la demande de permis de construire, sauf dans les deux cas suivants :

- a) les logements en l'état futur d'achèvement et les constructions pour lesquels le permis de construire accordé avant le 31 décembre 2015 est encore susceptible à cette date de recours à l'initiative de tiers ou de retrait par l'autorité compétente : la date d'acquisition s'entend alors de la date de la promesse de vente ou de la réservation ou du contrat préliminaire de réservation, ayant date certaine, sous réserve toutefois que l'acte authentique d'achat soit signé dans les trois mois du terme du délai de recours et droit de retrait ;
- b) les logements en l'état futur d'achèvement et les constructions pour lesquels le permis de construire accordé a fait effectivement l'objet d'un recours avant le 31 décembre 2015 : conformément aux dispositions du 1 quater du 2°) du II de l'article 136 du code des impôts. la signature de l'acte authentique peut intervenir dans les six mois de la date du jugement passé en force de chose jugée ayant rejeté ledit recours.

Article 3 : Pour l'application du 1bis du 2° du II de l'article 136 du code des impôts, chacune des personnes physiques composant le foyer fiscal qui acquiert une quote-part de la résidence principale doit remplir la condition de primo-accession.

Lorsque l'un des membres du foyer fiscal ne remplit pas la condition de primo-accession, cette personne ne peut bénéficier de la réduction d'impôt.

En cas d'acquisition en commun avec son conjoint ou son partenaire à un pacte civil de solidarité, la réduction d'impôt est accordée au titre de la quote-part de l'investissement correspondant aux droits dans la communauté conjugale ou dans l'indivision du seul membre primo-accédant du foyer fiscal.

Article 4 : I. Pour l'application du 1bis du 2° du II de l'article 136 du code des impôts, le logement que le contribuable fait construire s'entend de la construction ex nihilo, à l'exclusion des additions de constructions ou des surélévations.

II. La qualité de professionnel est reconnue à toute personne, physique ou morale, régulièrement inscrite au répertoire des métiers ou au registre du commerce, imposé à la patente, et relevant soit de la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux à l'impôt sur le revenu, soit de l'impôt sur les sociétés.

III. Les factures délivrées par les professionnels doivent comporter les mentions suivantes :

- a) Le n° d'inscription au rident de l'entreprise ;
- b) Le n° d'inscription au répertoire des métiers et/ou au registre du commerce ;
- c) L'identité et l'adresse du client bénéficiaire des travaux ;
- d) L'adresse de l'immeuble où sont réalisés les travaux ;
- e) Le détail précis et chiffré des travaux réalisés ;
- f) La date et le mode de paiement.

Article 5 : La demande de prolongation mentionnée au 1ter du 2° du II de l'article 136 du code des impôts, doit être formulée dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai imparti pour achever le logement.

Section 2 : Conditions d'application de la réduction d'impôt

Article 6 : I. Le plafond de loyer mensuel, par mètre carré, charges non comprises, mentionné au 3bis du 2° du II de l'article 136 du code des impôts, est fixé, pour les baux conclus en 2013, à 1950 francs pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1600 francs pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie .

Pour les baux conclus en 2014, le plafond de loyer est fixé à 1964 francs pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1612 francs pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

II. Au plafond de loyer défini au I, il est fait application d'un coefficient multiplicateur calculé selon la formule suivante : $0,7 + 19/S$, dans laquelle S est la surface du logement définie à l'article 9. Le coefficient ainsi obtenu est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2.

Article 7 : Pour l'application des 3bis et 3ter du 2° du II l'article 136 du code des impôts, les plafonds annuels de ressources du foyer locataire ou propriétaire-occupant sont, pour l'année 2013, les suivants :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en francs)</i>
Personne seule	4 000 000
Couple	6 800 000
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 200 000
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	7 600 000
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 100 000
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	8 700 000
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 600 000

Si les ressources du locataire deviennent supérieures au plafond autorisé, entre l'année de référence et la mise en location ou au cours de la période couverte par le bail, l'avantage fiscal n'est pas remis en cause.

Les personnes à charge s'entendent des personnes mentionnées à l'article Lp 134 du code des impôts.

Pour l'année 2014, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en francs)</i>
Personne seule	4 028 930
Couple	6 849 180
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 252 073
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	7 654 966
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 158 582
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	8 762 922
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 604 339

Article 8 : Pour la détermination du revenu fiscal de référence mentionné au 3bis du 2° du II l'article 136 du code des impôts, le montant net des revenus à prendre en considération s'entend de la somme algébrique de l'ensemble des revenus nets catégoriels. Il est donc tenu compte des frais professionnels, des dépenses nécessitées par l'exercice de la profession et des éventuels abattements appliqués selon les règles spécifiques à chacune des catégories, à l'exclusion des charges déductibles du revenu global pour la détermination du revenu net global imposable.

Article 9 : I. Pour l'application des 3bis et 4 du 2° du II l'article 136 du code des impôts, la surface à prendre en compte s'entend de la surface habitable définie au II ci-après, augmentée de la surface des varangues (terrasse couverte, véranda) dans la limite maximale de 30 mètres carrés.

II. La surface habitable correspond à la surface de plancher du logement construit, déduction faite des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasements de fenêtres et de portes. Il n'est pas tenu compte de la superficie des surfaces annexes au logement (caves, sous-sols, remises, ateliers, séchoirs extérieurs au logement, celliers, resserres, combles et greniers aménageables, balcons, loggias et vérandas) et des surfaces des locaux disposant d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Section 3 : Modalités d'application de la réduction d'impôt

Article 10 : I. Le prix de revient du logement mentionné au 4 du 2° du II l'article 136 du code des impôts comprend :

- a) Pour un logement acquis neuf ou en l'état futur d'achèvement, le prix d'acquisition ainsi que les frais afférents à l'acquisition : honoraires des notaires, commissions versées aux intermédiaires, droits d'enregistrement ;
- b) Pour un logement que le contribuable fait construire, le prix d'acquisition du terrain nu, les frais afférents à l'acquisition, les frais rendus nécessaires pour sa viabilisation et son aménagement (frais de voirie, de réseaux et de distribution) ainsi que les coûts de construction lesquels incluent également les frais d'architecte et la taxe communale d'aménagement.

II. Le plafond par mètre carré de surface habitable fixé à 300 000 francs pour l'année 2013 est relevé à 311 250 francs pour l'année 2014.

Article 11 : I. Pour l'application de la limitation du nombre d'investissements ouvrant droit à la réduction d'impôt, fixée au 4 du 2° du II l'article 136 du code des impôts, le contribuable s'entend

du foyer fiscal qui se compose d'une personne seule, veuve ou divorcée ou des conjoints ou partenaires pour les personnes mariées ou liées par un pacte civil de solidarité et soumises à imposition commune ainsi que des personnes à charge au sens de l'article Lp 134 du code des impôts. L'immeuble peut être la propriété des deux membres du couple soumis à imposition commune, d'un seul d'entre eux ou encore des personnes à la charge du foyer fiscal.

II. Lorsque deux contribuables ayant chacun acquis distinctement un ou deux logements au titre d'une même année d'imposition sont, postérieurement à cette acquisition, soumis à imposition commune du fait d'un mariage ou de la conclusion d'un PACS, le nouveau foyer fiscal ainsi constitué continue de bénéficier de la réduction d'impôt au titre de chacune des acquisitions antérieures, toutes conditions étant par ailleurs remplies.

III. Pour les investissements prenant la forme d'une acquisition, la limite annuelle du nombre d'investissements éligibles à la réduction d'impôt est appréciée au regard de la date de la signature de l'acte authentique d'achat.

Ainsi, lorsqu'au titre de deux années d'imposition distinctes, un contribuable acquiert deux logements, soit quatre logements au total, pour lesquels le fait générateur de la réduction d'impôt intervient la même année, chacun de ces logements ouvre droit à l'avantage fiscal au titre de cette même année.

Lorsqu'au titre d'une même année d'imposition, un contribuable acquiert plus de deux logements, il appartient au contribuable de choisir les deux logements au titre desquels il souhaite bénéficier de l'avantage fiscal. La circonstance que ces logements soient achevés ou donnés en location au titre d'années d'imposition distinctes n'a pas pour effet de tous les rendre éligibles à l'avantage fiscal.

IV. En cas d'affectation du logement à l'habitation principale, le contribuable primo-accédant mentionné au 1 bis du 2° du II l'article 136 du code des impôts ne peut bénéficier de la réduction d'impôt qu'à raison de l'acquisition ou de la construction d'un seul logement.

Section 4 : Obligations des contribuables et des sociétés

Article 12 : Le contribuable qui entend bénéficier de la réduction d'impôt prévue au 2° du II l'article 136 du code des impôts est tenu de joindre à la déclaration des revenus de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure, les documents suivants :

- a) Une note annexe, établie conformément à un modèle établi par l'administration, comportant : l'identité et l'adresse du contribuable, l'adresse du logement concerné, sa date d'acquisition ou d'achèvement, la date de sa première mise en location, la surface habitable, le montant du loyer mensuel (charges non comprises), l'identité du locataire, les modalités de calcul de la réduction d'impôt ;
- b) Un engagement de location ou d'affectation du contribuable établi conformément à un modèle établi par l'administration. En cas de logement acquis en indivision, les indivisaires doivent s'engager conjointement ;
- c) Une copie du bail. En cas de changement de locataire au cours de la période d'engagement de location, le contribuable joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu une copie du nouveau bail ;
- d) Une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du ou des locataires. En cas de changement du locataire au cours de la période d'engagement de location, le contribuable joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du ou des locataires entrant dans les lieux ;
- e) Une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du propriétaire occupant ;

- f) En cas d'acquisition d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement, une attestation notariale de l'opération d'acquisition ainsi que le certificat de conformité ou la déclaration d'achèvement des travaux certifiée par acte notarié ;
- g) En cas d'acquisition d'un logement en état futur d'achèvement, une copie de la déclaration d'ouverture des travaux ;
- h) En cas de construction d'un logement par le contribuable, une copie du dépôt de la demande de permis de construire accompagnée des pièces attestant de leur réception par l'administration, le permis de construire ainsi que le certificat de conformité ou la déclaration d'achèvement des travaux certifiée par acte notarié ;
- i) Une attestation délivrée par le constructeur du logement permettant de justifier de la non-utilisation de constructions préfabriquées importées répondant à la nomenclature douanière SH 9406.

Lorsque la première mise en location intervient au titre de l'année d'imposition qui suit l'année d'achèvement du logement, les documents figurant au a, c et d ci-avant, qui ont trait à la location du logement, sont à joindre à la déclaration des revenus au titre de l'année de mise en location dudit logement.

Article 13 : I. Lorsque le logement est acquis par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, les obligations déclaratives fixées à l'article 12 incombent à la société. Les documents à produire, qui comportent l'engagement de location de la société établi conformément à un modèle établi par l'administration, sont joints selon le cas à sa déclaration de résultat de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

Lorsqu'une même société possède plusieurs logements éligibles à l'avantage fiscal, l'engagement de location doit être pris distinctement pour chaque logement.

Chaque année, la société joint à sa déclaration de résultat un exemplaire de l'attestation fournie aux associés mentionnée au II ci-après.

II. La société doit, avant le 1^{er} mars de chaque année, fournir à chacun de ses associés une attestation en double exemplaire, conformément à un modèle établi par l'administration, justifiant pour l'année précédente, de l'existence à son actif de logements éligibles à la réduction d'impôt et de leur état locatif.

Pendant la durée d'application de la réduction d'impôt, les associés doivent joindre à chacune de leurs déclarations des revenus un exemplaire de cette attestation ainsi qu'un engagement de conservation des parts établi conformément à un modèle établi par l'administration.

Section 5 : Non remise en cause et poursuite du bénéfice de la réduction d'impôt

Article 14 : I. Le transfert de la propriété du bien ou le démembrement du droit de propriété, pendant la période d'engagement de location ou d'engagement de conservation des parts, n'a pas pour effet d'entraîner la remise en cause de l'avantage fiscal obtenu antérieurement lorsqu'il résulte du décès de l'un des membres soumis à imposition commune.

II. Dans le cas visé au I, le conjoint survivant, attributaire du bien en pleine propriété ou titulaire de son usufruit, peut demander la poursuite à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du bénéfice de la réduction d'impôt pour la période restant à courir à la date du décès. Il en fait la demande dans un courrier établi conformément à un modèle établi par l'administration et joint à la déclaration des revenus souscrite au titre de l'année du décès et doit procéder à la reprise à son compte de l'engagement de location ou de conservation des parts.

Les héritiers du défunt ne peuvent pas bénéficier de la réduction d'impôt.

III. Les dispositions du I et du II s'appliquent également au conjoint survivant primo-accédant à la propriété, avec les transpositions nécessaires et notamment la reprise à son compte de l'engagement d'affectation du logement.

Article 15 : I. En cas de divorce, rupture d'un pacte civil de solidarité ou séparation au cours de l'engagement de location mentionné au 1 du 2° du II l'article 136 du code des impôts, la réduction d'impôt obtenue antérieurement par le foyer fiscal n'est pas remise en cause sous réserve que le nouveau contribuable, propriétaire ou attributaire du bien en pleine propriété, demande la reprise du dispositif à son profit. Il en fait la demande dans un courrier établi conformément à un modèle établi par l'administration et joint à la déclaration des revenus souscrite au titre de l'année du divorce, de la rupture d'un pacte civil de solidarité ou de la séparation et doit procéder à la reprise à son compte de l'engagement de location ou de conservation des parts.

II. Dans les cas visés au I, la réduction d'impôt au titre de l'année de survenance de cet événement et des années restant à courir est imputée en totalité sur la déclaration du conjoint divorcé, attributaire du bien lors du partage de la communauté ou, si le bien reste en indivision, sur les deux déclarations individuelles des époux séparés, ex-conjoints ou ex-partenaires à raison de leur quote-part dans l'indivision.

Article 16 : I. En cas de divorce, rupture d'un pacte civil de solidarité ou séparation au cours de l'engagement d'affectation mentionné au 1bis du 2° du II l'article 136 du code des impôts, la réduction d'impôt obtenue antérieurement par le foyer fiscal n'est pas remise en cause sous réserve que le nouveau contribuable, propriétaire ou attributaire du bien en pleine propriété, demande la reprise du dispositif à son profit dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités. Il en fait la demande dans un courrier établi conformément à un modèle établi par l'administration et joint à la déclaration des revenus souscrite au titre de l'année du divorce, de la rupture d'un pacte civil de solidarité ou de la séparation et doit procéder à la reprise à son compte de l'engagement d'affectation du logement.

II. Dans les cas visés au I, la réduction d'impôt au titre de l'année de survenance de cet événement et des années restant à courir est imputée en totalité sur la déclaration du conjoint divorcé, attributaire du bien lors du partage de la communauté ou, si le bien reste en indivision, sur la déclaration individuelle de l'époux séparé, ex-conjoint ou ex-partenaire occupant le bien à titre d'habitation principale, à raison de sa seule quote-part dans l'indivision.

Article 17 : En cas de sortie du foyer fiscal d'une personne jusque-là à charge au sens de l'article Lp 134 du code des impôts et propriétaire du logement ayant ouvert droit à la réduction d'impôt, au cours de l'engagement de location mentionné au 1 du 2° du II l'article 136 du code des impôts, la réduction d'impôt obtenue par le foyer fiscal n'est pas remise en cause sous réserve que le nouveau contribuable, propriétaire et précédemment à charge, demande la reprise du dispositif à son profit dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités. Il en fait la demande dans un courrier établi conformément à un modèle établi par l'administration et joint à la déclaration des revenus souscrite au titre de l'année sortie du foyer fiscal et doit procéder à la reprise à son compte de l'engagement de location ou de conservation des parts.

Article 18 : I. Lorsque le contribuable, ayant bénéficié de la réduction d'impôt au titre de la location, transfère son domicile fiscal hors de Nouvelle-Calédonie, la condition de domiciliation fiscale fixée au 1 du 2° du II l'article 136 du code des impôts n'a pas pour effet d'entraîner la remise en cause de l'avantage fiscal obtenu jusqu'à la date de ce transfert. Toutefois, pendant les périodes d'imposition au cours desquelles le contribuable n'est pas considéré comme fiscalement domicilié en Nouvelle-Calédonie, la réduction d'impôt ne peut être imputée ni faire l'objet d'aucune imputation ultérieure.

II. Lorsque le contribuable rétablit son domicile fiscal en Nouvelle-Calédonie pendant la période d'engagement de location, la réduction d'impôt s'impute à hauteur d'un sixième de son montant sur l'impôt dû au titre des années d'imputation restant à courir à la date du rétablissement du domicile fiscal en Nouvelle-Calédonie, sans que celui-ci n'ait pour effet de prolonger la période d'imputation de la réduction d'impôt.

III. Lorsque le contribuable rétablit son domicile fiscal en Nouvelle-Calédonie après la période d'engagement de location, l'impôt sur le revenu dû au titre des années postérieures à cet engagement ne peut être imputé ni faire l'objet d'aucune imputation ultérieure.

Article 19: Le présent arrêté sera transmis au haut-commissaire de la République et publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

Le membre du gouvernement
chargé du budget, des finances, de la fiscalité, de
l'économie numérique et de l'énergie,
porte-parole,

Sonia BACKES

Le président du gouvernement
de la Nouvelle-Calédonie

Harold MARTIN