

NOUVELLE-CALÉDONIE

CONGRÈS

LOIS DU PAYS

Loi du pays n° 2016-2 du 27 janvier 2016 relative au régime d'incitation fiscale à l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire et portant diverses dispositions d'ordre fiscal

Le congrès a adopté,

Le haut-commissaire de la République promulgue la loi du pays dont la teneur suit :

L'REDUCTIONS D'IMPOT EN FAVEUR DE L'INVESTISSEMENT DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT INTERMEDIAIRE

Article 1^{er} : Le II de l'article 136 du code des impôts est ainsi modifié :

1° Au dernier alinéa du 1°), après le mot : « exonérés », sont insérés les mots : « entièrement ou partiellement » ;

2° Le 1. du 2°) est ainsi modifié :

1) A la seconde phrase du premier alinéa, les mots : « Il est admis une période de vacance du logement inférieure » sont remplacés par les mots : « Sont admises des périodes de vacances du logement inférieures » ;

2) Au troisième alinéa, les mots : « , constaté par la délivrance d'un certificat de conformité, » sont supprimés ;

3) Après le troisième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La date d'achèvement du logement s'entend de la date figurant sur la déclaration d'achèvement des travaux ou sur tout autre document permettant d'établir que l'état d'achèvement des travaux en permet une utilisation effective. »

3° Au quatrième alinéa du 1 ter., après le mot : « acquéreur », sont insérés les mots : « ou du maître d'ouvrage » ;

4° Après le 1 quater, il est inséré un 1 quinquies ainsi rédigé :

« 1 quinquies. Par dérogation aux dispositions du 1. relatives à la date d'acquisition, la réduction d'impôt mentionnée au 2° du II de l'article 136, s'applique dans les conditions prévues audit article, aux logements acquis au plus tard le 30 juin 2016, dès lors que le contribuable justifie qu'il a pris, au plus tard le 31 décembre 2015, l'engagement de réaliser un investissement immobilier. Cet engagement prend la forme d'un compromis de vente ou, en cas de vente en l'état futur d'achèvement, d'un contrat préliminaire de réservation, ayant date certaine au plus tard le 31 décembre 2015. »

5° Le 3. du 2°) est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La location du logement consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous location nue à usage d'habitation principale à une personne, membre de son personnel, autre que l'une de celles mentionnées au premier alinéa ne fait pas obstacle au bénéfice de la réduction d'impôt à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou parahôtelière. Un arrêté du gouvernement précise les organismes pouvant bénéficier de cette disposition et le personnel auquel les logements pris à bail peuvent être sous-loués.

6° Le 3 bis. du 2°) est ainsi modifié :

1) Après la deuxième phrase du 3 bis, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le loyer à prendre en compte s'entend de celui stipulé dans le bail même si le logement n'en est pas l'objet exclusif. Lorsqu'un locataire a conclu auprès du même propriétaire des baux distincts portant d'une part sur un logement et d'autre part sur un emplacement de stationnement, un garage ou un local de stockage, la condition de loyer s'apprécie en considération du cumul des loyers stipulés dans ces baux. »

2) Il est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Pour l'application du second alinéa du 3. et du présent 3 bis. :

1° Un engagement de sous-location est pris par l'organisme locataire sous les mêmes conditions que celles définies au premier alinéa du 3 et au 3 bis. concernant l'engagement de location à souscrire par le bailleur ;

2° La condition de loyer doit être satisfaite, d'une part, entre le bailleur et l'organisme locataire et, d'autre part, entre l'organisme locataire et le sous-locataire. Pour l'appréciation de cette condition, est également retenue la redevance versée le cas échéant par le sous-locataire, en sus de son loyer et des charges locatives, à un organisme indépendant de l'organisme locataire et représentative des frais de gestion, d'assurance, de gardiennage, d'équipement, d'ameublement et d'amortissement des locaux collectifs.

3° La condition de ressources s'apprécie en tenant compte des ressources du sous-locataire. »

7° Le 10. du 2°) est ainsi modifié :

1) Au deuxième alinéa, les mots : « engagement de location mentionné au 1. » sont remplacés par les mots : « un des engagements mentionnés aux 1., 3. ou 3 bis. » ;

2) Les cinquième et sixième alinéas sont supprimés ;

3) La deuxième phrase du quatrième alinéa est supprimée ;

4) Il est complété par six alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation au 2° du 10. :

- a) Lorsque, pour un motif légitime, le logement est mis en location dans les conditions fixées au 2°) du II du présent article, les fractions de la réduction d'impôt obtenues antérieurement ne sont pas remises en cause. Les fractions de la réduction d'impôt au titre de l'année de rupture de l'affectation à l'habitation principale et des années restant à courir demeurent imputables selon les modalités prévues au 9 bis de la présente disposition.
- b) Lorsque, pour un motif légitime, le logement est cédé, les fractions de la réduction d'impôt obtenues antérieurement ne sont pas remises en cause. Les fractions de la réduction d'impôt au titre de l'année de rupture de l'affectation à l'habitation principale et des années restant à courir ne peuvent plus être imputées.

Pour l'application du a) et du b), les motifs reconnus légitimes sont un divorce, une rupture de pacte civil de solidarité, une perte volontaire d'emploi, une mutation professionnelle impliquant une mobilité géographique et tout autre cas de force majeure.

Par dérogation au 3° du 10., lorsque le démembrement du droit de propriété ou le transfert de la propriété du bien résulte du décès de l'un des membres du couple soumis à imposition commune et que le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit s'engage à respecter les engagements prévus aux 1. et 1 bis, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, pour la période restant à courir à la date du décès, aucune remise en cause n'est effectuée.

Cette dérogation s'applique également lorsque le logement a été mis en location conformément au a) du 10. et que le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit s'engage à respecter l'engagement de location prévu au 2°) du II du présent article, sur la période restant à courir à la date du décès. »

8° Le 11. du 2°) est ainsi rédigé :

« 11. Si la déclaration de revenus est souscrite par voie électronique en application du 1° du III de l'article Lp 920.3, les documents et imprimés doivent être transmis en pièces jointes de la déclaration ou adressés à l'administration sous format papier dans le délai de déclaration prévu au V de l'article 137.»

9° Après le 2°), il est inséré un 2° bis) et un 2° ter) ainsi rédigés :

« 2° bis) Réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif intermédiaire

1. Les contribuables domiciliés en Nouvelle-Calédonie, au sens de l'article 48, qui acquièrent, entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2018, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition qu'ils s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale effective de six ans ou à consentir une location-vente.

Un logement neuf s'entend de celui qui a été construit ex-nihilo et n'a été ni utilisé ni occupé à quelque titre que ce soit depuis l'achèvement des travaux.

La réduction d'impôt n'est pas applicable aux constructions préfabriquées importées.

La réduction d'impôt s'applique exclusivement aux logements dont le prix de revient au mètre carré de surface habitable, hors frais d'acquisition, n'excède pas :

- a) 370 000 francs lorsqu'ils sont situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout ;
- b) 330 000 francs lorsqu'ils sont situés sur les communes de Dumbéa, Mont-Dore et Païta,
- c) 320 000 francs lorsqu'ils sont situés sur les autres communes.

A compter du 1^{er} janvier 2017, ces limites sont relevées chaque année, au 1^{er} janvier, dans la même proportion que la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice mesurant le coût de la construction publiée par l'institut de la statistique et des études économiques. La moyenne précitée est celle des quatre derniers indices connus au 1^{er} décembre qui précède la date de référence. Un arrêté du gouvernement précise la surface habitable à prendre en compte.

La réduction d'impôt s'applique, dans les mêmes conditions, lorsque l'immeuble est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, à la condition que le porteur de parts s'engage à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de l'engagement de location mentionné au premier alinéa.

La réduction d'impôt n'est pas applicable aux logements dont le droit de propriété est démembrement ou aux logements appartenant à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, dont le droit de propriété des parts est démembrement.

2. Par dérogation au 1, lorsque la réduction d'impôt prévue au 2°) du II du présent article est acquise en vertu de son 1^{er} quater ou de son 1^{er} quinquies, la présente réduction d'impôt n'est pas applicable au titre de la même acquisition.
3. Dans le cas d'un logement acquis en l'état futur d'achèvement, l'achèvement du logement doit intervenir :
 - a) pour les logements individuels, dans les vingt-quatre mois qui suivent la date de déclaration d'ouverture des travaux ;
 - b) pour les logements collectifs, dans les trente-six mois qui suivent la date de déclaration d'ouverture des travaux.

Sur demande motivée de l'acquéreur ou du maître d'ouvrage dans le cas d'un logement en l'état futur d'achèvement, une prolongation de délai, qui ne peut excéder un an, renouvelable une fois pour les logements collectifs, peut être accordée par la direction des services fiscaux pour terminer les travaux entrepris.

En cas de recours exercé contre le permis de construire, les délais d'achèvement courent à compter de la date du jugement passé en force de chose jugée ayant rejeté ledit recours si celle-ci est postérieure à la date de déclaration d'ouverture des travaux.

La date d'achèvement du logement s'entend de la date figurant sur la déclaration d'achèvement des travaux ou sur tout autre document permettant d'établir que l'état d'achèvement des travaux en permet une utilisation effective.

4. La location mentionnée au 1., ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable ou, lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, avec l'un des associés ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant de l'un des associés.

La location du logement consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous location nue à usage d'habitation principale à une personne, membre de son personnel, autre que l'une de celles mentionnées au premier alinéa ne fait pas obstacle au bénéfice de la réduction d'impôt à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou par-hôtelière. Un arrêté du gouvernement précise les organismes pouvant bénéficier de cette disposition et le personnel auquel les logements pris à bail peuvent être sous-loués.

5. L'engagement de location mentionné au 1. doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cet engagement prévoit que le loyer et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés par un arrêté du gouvernement.

Le loyer à prendre en compte s'entend de celui stipulé dans le bail même si le logement n'en est pas l'objet exclusif. Lorsqu'un locataire a conclu auprès du même propriétaire des baux distincts portant d'une part sur un logement et d'autre part sur un emplacement de stationnement, un garage ou un local de stockage, la condition de loyer s'apprécie en considération du cumul des loyers stipulés dans ces baux.

Le montant total des ressources à prendre en compte s'entend de la somme des revenus fiscaux de référence au sens de l'article Lp 37-11, des personnes destinées à occuper le logement, au titre de :

- a) l'avant-dernière année précédant celle de conclusion du bail lorsque cette dernière intervient entre le 1^{er} janvier et le 30 septembre ;
- b) l'année précédant celle de conclusion du bail lorsque cette dernière intervient entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre.

A compter du 1^{er} janvier 2017, le plafond de loyer et le plafond des ressources sont révisés chaque année, le 1^{er} janvier, dans la même proportion que la dernière variation annuelle des indices des prix à la consommation publiée par l'institut de la statistique et des études économiques au 1^{er} décembre de l'année qui précède celle de la conclusion du bail.

Par dérogation au 1., des périodes de vacances du logement inférieures à six mois sont admises à condition que le propriétaire justifie d'avoir engagé toutes les diligences nécessaires à sa location.

6. Pour l'application du second alinéa du 4 et du 5 :

1° Un engagement de sous-location est pris par l'organisme locataire sous les mêmes conditions que celles définies au premier alinéa du 4 et au 5. concernant l'engagement de location à souscrire par le bailleur ;

2° La condition de loyer doit être satisfaite, d'une part, entre le bailleur et l'organisme locataire et, d'autre part, entre l'organisme locataire et le sous-locataire. Pour l'appréciation de cette condition, est également retenue la redevance versée le cas échéant par le sous-locataire, en sus de son loyer et des charges locatives, à un organisme indépendant de l'organisme locataire et représentative des frais de gestion, d'assurance, de gardiennage, d'équipement, d'ameublement et d'amortissement des locaux collectifs.

3° La condition de ressources s'apprécie en tenant compte des ressources du sous-locataire.

7. La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient d'un seul logement, retenu dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé à 313 000 francs CFP, et sans pouvoir dépasser la limite de 36 millions de francs pour un foyer fiscal et pour une même année d'imposition.

Pour l'application de cette disposition, la détention d'un logement par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés compte pour l'acquisition d'un logement quel que soit le pourcentage de détention du contribuable dans ladite société.

Un arrêté du gouvernement précise la surface habitable à prendre en compte pour l'application de cette disposition.

A compter du 1^{er} janvier 2017, la limite précitée de 313 000 francs est relevée chaque année, au 1^{er} janvier, dans la même proportion que la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice mesurant le coût de la construction publiée par l'institut de la statistique et des études économiques. La moyenne précitée est celle des quatre derniers indices connus au 1^{er} décembre qui précède la date de référence.

8. Lorsque le logement est détenu en indivision, chaque indivisaire bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix de revient correspondant à ses droits dans l'indivision.

9. Lorsque les logements sont la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, le contribuable bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix de revient correspondant à ses droits sur les logements concernés dans les mêmes conditions que celles visées au 7.

10. Le taux de la réduction d'impôt est fixé à :

- a) 30 % pour les logements de type F3, F4, F5 ou F6, dont la surface habitable hors varangues est au moins égale à 70 mètres carrés ;
- b) 22 % pour les autres logements.

Un arrêté du gouvernement précise la surface habitable à prendre en compte pour l'application de cette disposition.

11. La réduction d'impôt est répartie sur six années. Elle est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des cinq années suivantes à raison d'un sixième de son montant total au titre de chacune de ces années.

12. La réduction d'impôt obtenue fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient :

1° La rupture de l'un des engagements mentionnés au 1., 4., 5. ou 6. ;

2° Le démembrement du droit de propriété de l'immeuble concerné ou des parts. Toutefois, aucune remise en cause n'est effectuée lorsque le démembrement de ce droit ou le transfert de la propriété du bien résulte du décès de l'un des membres du couple soumis à imposition commune et que le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit s'engage à respecter les engagements prévus au 1., dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, pour la période restant à courir à la date du décès.

En cas de décès du contribuable ou de l'un des membres du couple soumis à imposition commune, les fractions de réduction d'impôt obtenues antérieurement ne sont pas reprises.

13. La présente réduction d'impôt ne peut être cumulée, pour un même logement, avec celle prévue au 1°) du II du présent article.

14. L'application de la présente réduction d'impôt est, au titre d'une même année d'imposition, exclusive du bénéfice des réductions d'impôts prévues aux 2°) et 2° ter) du II du présent article.

15. Un arrêté du gouvernement précise les documents que le contribuable doit joindre à sa déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle il demande le bénéfice de la réduction d'impôt.

Si la déclaration de revenus est souscrite par voie électronique en application du 1° du III de l'article Lp 920.3, les documents et imprimés doivent être transmis en pièces jointes de la déclaration ou adressés à l'administration sous format papier dans le délai de déclaration prévu au V de l'article 137.

2° ter) Réduction d'impôt accordée au titre de l'accession à la propriété d'une résidence principale.

1. Les contribuables domiciliés en Nouvelle-Calédonie au sens de l'article 48, ayant la qualité de primo-accédant à la propriété conformément aux termes de l'article Lp 281, qui acquièrent, entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2018, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, bénéficient, sous condition de ressources, d'une réduction d'impôt sur le revenu s'ils s'engagent à affecter ledit logement à leur habitation principale pendant une durée de six ans.

Un logement neuf s'entend de celui qui a été construit ex-nihilo et n'a été ni utilisé ni occupé à quelque titre que ce soit depuis l'achèvement des travaux.

La réduction d'impôt n'est pas applicable aux constructions préfabriquées importées.

La réduction d'impôt s'applique exclusivement aux logements dont le prix de revient au mètre carré de surface habitable, hors frais d'acquisition, n'excède pas :

a) 370 000 francs lorsqu'ils sont situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout ;

b) 330 000 francs lorsqu'ils sont situés sur les communes de Dumbéa, Mont-Dore et Païta,

c) 320 000 francs lorsqu'ils sont situés sur les autres communes.

A compter du 1^{er} janvier 2017, ces limites sont relevées chaque année, au 1^{er} janvier, dans la même proportion que la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice mesurant le coût de la construction publiée par l'institut de la statistique et des études économiques. La moyenne précitée est celle des quatre derniers indices connus au 1^{er} décembre qui précède la date de référence. Un arrêté du gouvernement précise la surface habitable à prendre en compte.

La réduction d'impôt n'est pas applicable aux logements dont le droit de propriété est démembre.

La réduction d'impôt s'applique également, dans les mêmes conditions, au logement que le contribuable fait construire et qui fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2018. Toutefois, dans ce cas, la qualité de primo-accédant s'apprécie hors détention du terrain d'assiette de la construction. L'ensemble des travaux doit avoir été exclusivement réalisé par un professionnel. Les conditions de reconnaissance de ce professionnel ainsi que les mentions qu'il doit porter sur la facture qu'il délivre au contribuable sont définies par un arrêté du gouvernement.

2. Par dérogation au 1, lorsque la réduction d'impôt prévue au 2°) du II du présent article est acquise en vertu de son 1^{er} quater ou de son 1^{er} quinquies, la présente réduction d'impôt n'est pas applicable au titre de la même acquisition.

3. L'achèvement d'un logement individuel doit intervenir dans les vingt-quatre mois qui suivent :

a) la date de déclaration d'ouverture des travaux dans le cas d'un logement acquis en l'état futur d'achèvement ;

b) la date de l'obtention du permis de construire dans le cas d'une construction ;

c) la date du jugement passé en force de chose jugée en cas de recours exercé contre le permis de construire.

Le délai d'achèvement est porté à trente-six mois pour un logement faisant partie d'un immeuble collectif.

Sur demande motivée du contribuable ou du maître d'ouvrage dans le cas d'un logement en l'état futur d'achèvement, une prolongation de délai, qui ne peut excéder un an, renouvelable une fois pour les logements collectifs, peut être accordée par la direction des services fiscaux pour terminer les travaux entrepris.

La date d'achèvement du logement s'entend de la date figurant sur la déclaration d'achèvement des travaux ou sur tout autre document permettant d'établir que l'état d'achèvement des travaux en permet une utilisation effective.

4. L'engagement d'affectation mentionné au 1, doit prendre effet dans les trois mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cet engagement prévoit que les ressources du propriétaire, appréciées à la date d'entrée dans les lieux dans les conditions fixées au 5. du 2° bis) du II du présent article, ne doivent pas excéder un plafond fixé par arrêté du gouvernement.

A compter du 1^{er} janvier 2017, ce plafond est révisé chaque année, le 1^{er} janvier, dans la même proportion que la dernière variation annuelle des indices des prix à la consommation publiée par l'institut de la statistique et des études économiques au 1^{er} décembre de l'année qui précède celle de l'entrée dans les lieux.

5. La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient du logement diminué du montant de l'aide publique obtenue pour son financement, retenu dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé à 313 000 francs CFP et sans pouvoir dépasser la limite de 36 millions de francs par foyer fiscal.

Les aides accordées au contribuable en application des dispositions du présent code sont sans incidence sur la détermination du prix de revient sur lequel est calculée la réduction d'impôt.

Pour les logements que le contribuable fait construire, le prix de revient s'entend du prix du terrain retenu dans la limite de 2500 m², majoré des coûts de construction.

Un arrêté du gouvernement précise la surface habitable à prendre en compte pour l'application de cette disposition.

A compter du 1^{er} janvier 2017, la limite précitée de 313 000 francs est relevée chaque année, au 1^{er} janvier, dans la même proportion que la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice mesurant le coût de la construction publiée par l'institut de la statistique et des études économiques. La moyenne précitée est celle des quatre derniers indices connus au 1^{er} décembre qui précède la date de référence.

6. Lorsque le logement est détenu en indivision, chaque indivisaire bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix de revient correspondant à ses droits dans l'indivision.
7. Le taux de la réduction d'impôt est fixé à :
- 30 % pour les logements de type F3, F4, F5 ou F6, dont la surface habitable hors varangues est au moins égale à 70 mètres carrés ;
 - 22 % pour les autres logements.

Un arrêté du gouvernement précise la surface habitable à prendre en compte pour l'application de cette disposition.

8. La réduction d'impôt est répartie sur dix années. Elle est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des neuf années suivantes à raison d'un dixième de son montant total au titre de chacune de ces années. Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde est imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre des années suivantes jusqu'à la cinquième année inclusivement, avant la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre de chacune de ces années et le solde des fractions imputables au titre d'années postérieures.

9. La réduction d'impôt obtenue fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient :

- La rupture de l'engagement d'affectation mentionné au 1., sous réserve des dispositions du 10. ;
- Le démembrement du droit de propriété du logement concerné, sous réserve des dispositions du 11.

En cas de décès du contribuable ou de l'un des membres du couple soumis à imposition commune, les fractions de réduction d'impôt obtenues antérieurement ne sont pas reprises.

10. Par dérogation au 1° du 9. :

- Lorsque, pour un motif légitime, le logement est mis en location dans les conditions fixées au 2° bis) du II du présent article, les fractions de la réduction d'impôt obtenues antérieurement ne sont pas remises en cause. Les fractions de la réduction d'impôt au titre de l'année de rupture de l'affectation à l'habitation principale et des années restant à courir demeurent imputables selon les modalités prévues au 8. de la présente disposition.
- Lorsque, pour un motif légitime, le logement est cédé, les fractions de la réduction d'impôt obtenues antérieurement ne sont pas remises en cause. Les fractions de la réduction d'impôt au titre de l'année de rupture de l'affectation à l'habitation principale et des années restant à courir ne peuvent plus être imputées.

Pour l'application du a) et du b), les motifs reconnus légitimes sont un divorce, une rupture de pacte civil de solidarité, une perte involontaire d'emploi, une mutation professionnelle impliquant une mobilité géographique et tout autre cas de force majeure.

11. Par dérogation au 2° du 9., lorsque le démembrement du droit de propriété ou le transfert de la propriété du bien résulte du décès de l'un des membres du couple soumis à imposition commune et que le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit s'engage à respecter les engagements prévus au 1., dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, pour la période restant à courir à la date du décès, aucune remise en cause n'est effectuée.

Cette dérogation s'applique également lorsque le logement a été mis en location conformément au a) du 10. et que le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit s'engage à respecter l'engagement de location prévu au 2° bis) du II du présent article, sur la période restant à courir à la date du décès.

12. La présente réduction d'impôt ne peut être cumulée, pour un même logement, avec celle prévue au 1°) du II du présent article.

13. L'application de la présente réduction d'impôt est, au titre d'une même année d'imposition, exclusive du bénéfice des réductions d'impôts prévues aux 2°) et 2° bis) du II du présent article.

14. Un arrêté du gouvernement précise les documents que le contribuable doit joindre à sa déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle il demande le bénéfice de la réduction d'impôt.

Si la déclaration de revenus est souscrite par voie électronique en application du 1° du III de l'article Lp 920.3, les documents et imprimés doivent être transmis en pièces jointes de la déclaration ou adressés à l'administration sous format papier dans le délai de déclaration prévu au V de l'article 137.»

MESURES CONCERNANT LES REVENUS FONCIERS

Article 2 : L'article 62 du même code est ainsi modifié :

1° Le II est ainsi rédigé :

« II.- Dans les communes de Nouméa, Dumbéa et Mont-Dore, les revenus nets perçus par les personnes physiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de sociétés civiles immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés, provenant de la location d'immeubles nus affectés à l'habitation sont exonérés d'impôt sur le revenu à hauteur de 50% de leur montant. Cette exonération est accordée pour une durée de dix ans à compter de la date d'achèvement des travaux. Elle s'applique exclusivement aux immeubles dont la date d'achèvement des travaux intervient au plus tard le 31 décembre 2018. Le bénéfice de cette exonération est subordonné à la production de la déclaration de construction nouvelle. Cette exonération s'applique également, sous les mêmes conditions et limites, dans la commune de Païta, aux immeubles dont la date d'achèvement des travaux intervient à compter du 1^{er} janvier 2016. »

2° Le III est ainsi rédigé :

« III. – Pour les communes autres que celles visées au II du présent article, les revenus nets perçus par les personnes physiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de sociétés civiles immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés, provenant de la location d'immeubles nus affectés à l'habitation sont exonérés d'impôt sur le revenu. Cette exonération est accordée pour une durée de dix ans à compter de la date d'achèvement des travaux. Elle s'applique exclusivement aux immeubles dont la date d'achèvement des travaux intervient au plus tard le 31 décembre 2018.

Le bénéfice de cette exonération est subordonné à la production de la déclaration de construction nouvelle. Cette exonération s'applique également, sous les mêmes conditions et limites, dans la commune de Païta, aux immeubles dont la date d'achèvement des travaux intervient au plus tard le 31 décembre 2015. »

Article 3 : Le II de l'article 136 du même code est ainsi modifié :

1° Au dernier alinéa du 1°), la référence : « de l'article 62.III » est remplacée par la référence : « du II ou du III de l'article 62 » ;

2° Au cinquième alinéa du 10. du 2°), la référence : « III de l'article 62 » est remplacée par la référence : « II ou III de l'article 62 ».

Article 4 : A l'article 41 de la loi du pays n° 2015-9 du 31 décembre 2015 portant diverses dispositions d'ordre fiscal, substituer aux références : « 29 et 33 », les références : « 27 et 31 ».

Article 5 : Des arrêtés du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie précisent, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi du pays.

Article 6 : Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le lendemain de sa publication au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

La présente loi sera exécutée comme loi du pays.

Fait à Nouméa, le 27 janvier 2016

*Le haut-commissaire de la République
en Nouvelle-Calédonie,*
VINCENT BOUVIER

*Le président du gouvernement
de la Nouvelle-Calédonie,*
PHILIPPE GERMAIN

Loi n° 2016-2

Travaux préparatoires :

- Avis du Conseil d'Etat n° 390.538 du 13 octobre 2015
- Arrêté n° 2015-2137/GNC du 20 octobre 2015
- Rapport du gouvernement n° 41/GNC du 20 octobre 2015
- Rapport n° 120 du 27 octobre 2015 de la commission de la législation et de la réglementation économiques et fiscales
- Rapport n° 122 du 30 octobre 2015 de la commission de la législation et de la réglementation économiques et fiscales
- Rapport spécial de M. Philippe Dunoyer du 12 décembre 2015 (+ 13 amendements)
- Rapport n° 163 du 19 décembre 2015 de la commission de la législation et de la réglementation économiques et sociales
- Rapport n° 171 du 24 décembre 2015 de la commission de la législation et de la réglementation économiques et fiscales
- Adoption en date du 29 décembre 2015

Loi du pays n° 2016-3 du 27 janvier 2016 portant prolongation de l'exonération de cotisations sociales au bénéfice des établissements d'accueil petite enfance et périscolaire

Le congrès de la Nouvelle-Calédonie a adopté,
Le haut-commissaire de la République promulgue la loi du pays dont la teneur suit,

Article 1^{er} : Le dernier alinéa de l'article 2 de la délibération modifiée n° 368 du 23 décembre 1992 portant dispositions particulières en matière de cotisations à la CAFAT est remplacé par les dispositions suivantes :

« - pour les salariés des établissements d'accueil petite enfance et périscolaire visés à la quatrième catégorie :

- a) d'une exonération qui prend fin au plus tard au 31 décembre 2018. Cette exonération s'applique à condition que les prestations de crèche et de garde d'enfants soient placées sous l'un des régimes prévus au II de l'article Lp. 411-2 du code de commerce.
- b) d'un abattement dont le taux est fixé par délibération du congrès de la Nouvelle-Calédonie à compter de la fin de l'exonération. »

Article 2 : Les dispositions de la présente loi du pays sont applicables aux cotisations dues à compter du 1^{er} janvier 2016.

La présente loi sera exécutée comme loi du pays.