

Pôle communication  
Tél. : 24 66 40

Mardi 2 octobre 2018

## COMMUNIQUÉ

### AVANT-PROJET DE LOI DU PAYS DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE

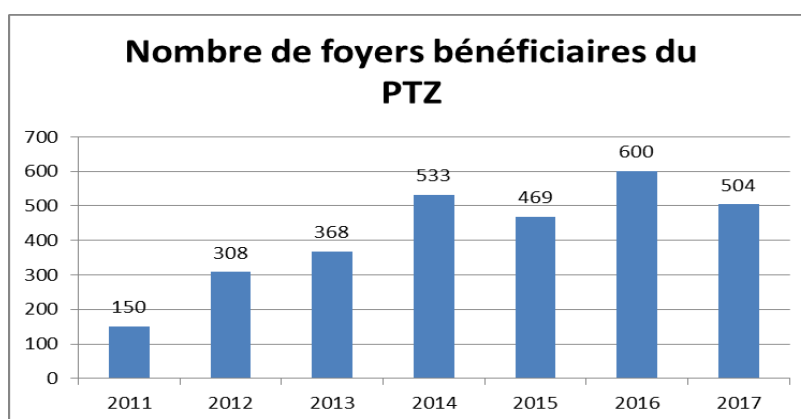
#### Rationaliser les dispositifs liés au prêt à taux zéro

**Le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a examiné un avant-projet de loi du pays et pris un arrêté dans l'objectif, notamment, de rationaliser les dispositifs liés au PTZ.**

Le projet de loi du pays propose, dans le cadre de l'acquisition d'un logement principal, de recentrer les dispositifs de prêts à taux zéro (PTZ) sur leur objectif initial, à savoir favoriser l'accès au logement des personnes ayant les revenus les plus modestes. Un arrêté, qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019, permettra par ailleurs d'indexer les plafonds de revenu des foyers éligibles sur l'inflation.

#### Recentrer le dispositif d'octroi de prêts à taux zéro

Depuis la mise en place du PTZ, les pouvoirs publics ont abouti à l'objectif qu'ils s'étaient assignés, à savoir atteindre chaque année 300 foyers bénéficiaires. Ainsi, 2 932 ménages ont pu devenir propriétaires grâce au dispositif, entre 2011 et 2017.



Toutefois, afin de recentrer les critères d'éligibilité au dispositif du PTZ à la faveur des foyers aux revenus les plus modestes, le projet de loi examiné aujourd'hui en précise les critères d'accès :

1. **le plafonnement du prix de l'achat immobilier**, avec un plafond distinct en fonction d'une acquisition dans l'immobilier neuf ou ancien, et ce, afin de préserver le secteur du BTP. Il a été observé que certains dossiers de PTZ ont servi à financer des montants de projets supérieurs à 60 millions de francs.

Les plafonds applicables en cas d'adoption du projet de loi du pays seraient les suivants :

	Plafond pour l'ancien	Plafond pour le neuf et la construction
<b>F1</b>	18 M	21,5 M
<b>F2</b>	22 M	25 M
<b>F3</b>	27 M	35 M
<b>F4</b>	30 M	38,5 M
<b>F5</b>	33 M	42 M
<b>Pièce sup.</b>	+ 4 M	+ 4 M

*M = million de XPF (francs Pacifique)*

**Pour l'acquisition de logements dits « anciens »** ou ayant déjà été occupés, le plafonnement proposé permettrait de maintenir **70 % des prêts accordés**.

**Pour les logements neufs, 90 % des PTZ seraient maintenus**, sans conséquence donc pour le secteur du BTP. À noter par ailleurs que l'avant-projet de loi du pays permettra de rééquilibrer le nombre de PTZ attribués en faveur des logements neufs.

***Exemple :** un foyer de 4 personnes, composé d'un couple et de deux enfants, ayant un revenu mensuel net inférieur à 560 000 F / mois et remplissant toutes les conditions actuelles d'éligibilité au PTZ, souhaitant acquérir un logement de type F5, sera plafonné à un achat de 33 millions de francs maximum pour un achat dans l'ancien, et à 42 millions de francs pour un achat dans le neuf.*

Le coût du PTZ pour la Nouvelle-Calédonie, évalué à 1,2 milliard de francs en 2017, serait ainsi diminué de 130 millions de francs si la mesure est adoptée.

2. **être primo-accédant**, c'est-à-dire ne jamais avoir été propriétaire de son logement principal. Actuellement, il suffit de ne pas avoir été propriétaire de son logement principal sur les deux dernières années qui précèdent la demande de prêt.
3. **indexer les plafonds de ressources exigés sur l'inflation** (arrêté adopté ce jour dont l'entrée en vigueur est prévue le 1<sup>er</sup> janvier 2019).

***Exemple :** En 2017, l'indice des prix à la consommation a augmenté de 1,38 %. Le plafond de revenu d'un foyer de 4 personnes aujourd'hui fixé à 560 000 F / mois, serait donc réévalué à 567 728 F / mois.*

## Les droits d'enregistrement

Le code des impôts prévoit que lors de l'acquisition de sa résidence principale en tant que primo accédant, les droits d'enregistrement soient réduits de 0,5 %. Dans le but de réduire le coût de cette dépense fiscale, estimée à 649 millions de francs pour 2016, il est proposé de plafonner les montants des projets éligibles. Les plafonds proposés permettent de maintenir l'éligibilité de près de 75 % des dossiers actuellement retenus.

Typologie	Montants de plafonds
F1	17 000 000 F CFP
F2	23 000 000 F CFP
F3	32 000 000 F CFP
F4	34 000 000 F CFP
F5	37 000 000 F CFP
Par pièce supplémentaire	+ 4 000 000 F CFP

## Lissage du crédit d'impôt octroyé lors du financement d'opérations de défiscalisation

Afin d'encourager l'investissement productif dans certains secteurs d'activité (énergie, recherche, hôtellerie, pêche, aquaculture, recyclage des déchets, travaux, etc.), il a été institué en 2002 un dispositif d'aide à l'investissement communément appelé « défiscalisation ». Ce dispositif consiste à faire financer la réalisation d'un projet par d'autres sociétés disposant d'une capacité de financement, qui bénéficieront en contrepartie d'un crédit d'impôt qui varient entre 50 et 70 %.

Afin de rationaliser le coût de cette dépense fiscale, l'avant-projet de loi du pays examiné aujourd'hui propose de plafonner le crédit d'impôt dans la limite de 20 % de l'impôt sur les sociétés dû annuellement. Cette mesure ne remet pas en cause l'avantage fiscal acquis, mais permet de le lisser dans le temps, sur une durée maximale de cinq ans. Si elle est adoptée, cette mesure sera rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2018.