

Pôle communication
Tél. : 24 66 40

Mardi 19 février 2019

COMMUNIQUÉ

ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE

Les tarifs des notaires plafonnés pour les achats dans le neuf

Afin de favoriser l'accession à la propriété et de relancer le secteur du BTP, le gouvernement a plafonné, pour une durée de trois ans, les frais de notaires relatifs à l'achat d'appartements neuf sur plan¹ à 50 000 F par logement dépendances incluses (cellier, parking). La mesure prend effet au 1er mars 2019 et s'achèvera au 31 décembre 2021.

Le secteur du bâtiment et des travaux publics est un secteur essentiel de l'économie calédonienne, pourvoyeur d'emplois et acteur du développement. Après des années fastes d'activité, le secteur du BTP est entré dans une période de ralentissement, suscitant l'inquiétude des professionnels. Ces craintes ont été entendues par le gouvernement qui a engagé quatre adaptations de mesures fiscales destinées à inciter la construction de logements privés. Ces mesures ont été adoptées par le Congrès les 29 novembre et 3 décembre 2018 :

- la baisse des droits d'enregistrements (qui passent de 4 % à 0,5 %) sur les ventes en l'état futur d'achèvement destinées à l'habitation principale du propriétaire ;
- l'augmentation du plafond de déductibilité des intérêts d'emprunts pour la construction de sa résidence principale ;
- la réorientation du Prêt à Taux Zéro (PTZ) sur la construction de logements neufs dans le Grand Nouméa ;
- la prorogation de l'exonération décennale totale ou partielle de revenus locatifs pour les constructions nouvelles.

La mesure adoptée de « forfaitisation » des frais de notaire vient compléter ce dispositif incitatif en faveur d'une relance du BTP comme l'illustre l'exemple ci-après.

¹ Ventes en l'état futur d'achèvement de locaux d'habitation (Vefa)

Exemple pour l'achat d'un bien immobilier en Vefa d'une valeur de 30 millions de francs

Grâce à la baisse des droits d'enregistrement et au plafonnement des frais de notaire sur les ventes en l'état futur d'achèvement destinées à l'habitation principale du propriétaire, **les frais relatifs à l'achat d'un bien de 30 millions de francs vont diminuer de 42 %.**

	Ancien système		Nouveau système	
IMPÔTS et TAXES				
droits enregistrements	4%	1 200 000	0,50%	150 000
centimes add provinciaux	2%	600 000	2%	600 000
centimes add communaux	3%	900 000	3%	900 000
Taxe hypothécaire	0,30%	90 000	0,30%	90 000
Contribution sécurité immobilière	0,075%	22 500	0,075%	22 500
TOTAL		2812500		1762500
FRAIS DE NOTAIRE		292 602		50 000
TOTAL GENERAL		3 105 102		1 812 500