

Loi du pays n° 2007-1 du 09 janvier 2007 **portant réforme des droits d'enregistrement et de la taxe hypothécaire**

Historique :

Créée par *Loi du pays n°2007-1 du 15 décembre 2006 portant réforme des droits d'enregistrement et de la taxe hypothécaire* JONC du 16 janvier 2007 page 354

Erratum JONC du 30 janvier 2007 page 647

Article Lp 1^{er}

Au livre premier du code des impôts, dans la deuxième partie réservée aux droits d'enregistrement, taxes assimilées et autres impôts recouvrés par le service de la recette, au titre premier « Droits d'enregistrement », au chapitre premier « Dispositions générales », sont insérés sous une section I, intitulée : « Formalité » les articles suivants :

« Section I- Formalités

A/ Champ d'application - Délais

1) Actes publics et sous seings privés

a) Selon la qualité de leur rédacteur

Art. Lp 248. - Doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date :

1° les actes des notaires, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Lp 249 ;

2° les actes des huissiers de justice, des commissaires-priseurs et autres personnes ayant le pouvoir de faire des exploits et procès-verbaux ;

3° les actes administratifs ;

4° les décisions de l'ordre judiciaire lorsqu'elles donnent ouverture à un droit proportionnel ou progressif ;

5° les actes portant acceptation ou renonciation à succession ou legs.

A l'égard des décisions judiciaires et des actes administratifs, le délai court à compter de la date de leur notification aux intéressés.

b) Selon la nature de la convention

Art. Lp 249. - Doivent être enregistrés dans le délai de trois mois :

1° les testaments déposés chez les notaires ou reçus par eux, à la diligence des héritiers, donataires, légataires ou exécuteurs testamentaires, à compter du décès du testateur ;

2° les donations au dernier des vivants, à compter du décès du donateur.

Loi du pays n° 2007-1 du 09 janvier 2007

Mise à jour le 05/02/2007

Art. Lp 250. - Doivent être enregistrés dans le délai de trois mois à compter de leur date, les actes sous seings privés suivants, soumis ou non à une condition suspensive :

1° les actes portant mutation de propriété ou d'usufruit de biens immeubles ou de droits immobiliers, de fonds de commerce, de clientèles ou d'offices ou cession de droit au bail portant sur tout ou partie d'un immeuble ;

2° les actes portant cession de marchandises neuves ou d'éléments mobiliers attachés au fonds de commerce, corrélatrice à la cession en propriété ou en jouissance d'un fonds de commerce ou conventions assimilées ; les actes portant cession de biens meubles et effets mobiliers corporels réalisés par les mandataires de justice, dans le cadre de procédures judiciaires d'apurement collectif du passif des entreprises ;

3° les actes portant mutation de jouissance de biens immeubles ou de droits immobiliers, à l'exception de ceux à usage exclusif d'habitation ; de fonds de commerce ou de clientèles ;

4° les actes constatant un partage de biens immeubles ou meubles à quelque titre que ce soit ;

5° les actes constatant la formation, la prorogation, la transformation ou la dissolution d'une société, l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de son capital ;

6° les actes constatant la formation des groupements d'intérêt économique ;

7° les actes portant cession d'actions, de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires ou cession de parts sociales dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions ;

8° les actes portant cession de participations dans les personnes morales à prépondérance immobilière au sens du 2° de l'article Lp 303 ;

9° les actes portant reconnaissances de dettes, de cessions de créance ;

10° les dons manuels mentionnés à l'article Lp 322, à compter de la date à laquelle le donataire a révélé ce don à l'administration fiscale.

Art. Lp 251. - Doivent être enregistrés dans le délai de six mois tous actes et conventions mentionnés aux articles Lp 248 à Lp 250, faits sous signature privée ou autrement, hors de la Nouvelle-Calédonie mais devant y recevoir leur exécution.

2) Mutations et autres opérations résultant de conventions verbales et actes soumis volontairement à la formalité de l'enregistrement

Art. Lp 252. - I. A défaut d'actes, les mutations de propriété ou d'usufruit de biens immeubles, de fonds de commerce, de clientèles ou d'offices et les cessions de droit à un bail portant sur tout ou partie d'un immeuble, font l'objet dans les trois mois de l'entrée en possession, de déclarations détaillées et estimatives sur des formules spéciales délivrées par le service de la recette des services fiscaux.

La mutation d'un immeuble en propriété ou usufruit est suffisamment établie, pour la demande du droit d'enregistrement et la poursuite du paiement contre le nouveau possesseur, soit par l'inscription de son nom au rôle de la contribution foncière et des paiements par lui faits d'après ce rôle, soit par des baux par lui passés ou, enfin, par des transactions ou autres actes constatant sa propriété ou son usufruit.

La mutation de propriété ou d'usufruit de fonds de commerce ou de clientèles est suffisamment établie, pour la demande et la poursuite des droits d'enregistrement, par les actes ou écrits qui révèlent l'existence de

la mutation ou qui sont destinés à la rendre publique, ainsi que par l'inscription au rôle de la contribution des patentes du nom du nouveau possesseur et des paiements faits en vertu de ces rôles, sauf preuve contraire.

II. A défaut d'actes, les mutations de jouissance d'immeubles ou de droits immobiliers, à vie ou à durée illimitée, emphytéotiques ou à construction, de fonds de commerce ou de clientèles, doivent être déclarées dans les trois mois de l'entrée en jouissance ou de la détention.

La jouissance, au titre du fermage, de location d'un immeuble ou d'un fonds de commerce est suffisamment établie, pour la demande et la poursuite du paiement des droits afférents aux baux ou engagements non enregistrés ou non déclarés, par les actes qui la font connaître ou par des paiements de contributions imposées aux fermiers, locataires et détenteurs temporaires.

III. A défaut d'actes les constatant, la formation, la prorogation, la transformation ou la dissolution d'une société ou d'un groupement d'intérêt économique, l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de leur capital doivent donner lieu au dépôt d'une déclaration au service de la recette des services fiscaux dans les trois mois qui suivent leur réalisation.

Ces opérations sont passibles des mêmes droits ou taxes que les actes correspondants.

IV. A défaut d'actes, les cessions de parts de fondateurs, de parts bénéficiaires des sociétés non cotées en bourse, de parts des sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions ou de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière au sens du 2° de l'article Lp 303, doivent être déclarées dans les trois mois de leur date.

La mutation des droits sociaux mentionnée à l'alinéa précédent est suffisamment établie, pour la poursuite des droits d'enregistrement, par les mentions sur les livres et registres sociaux et tous autres moyens de preuve compatibles avec la procédure écrite.

V. Les actes non soumis à la formalité obligatoire de l'enregistrement peuvent être présentés volontairement à cette formalité par les parties concernées selon les modalités prévues au chapitre premier et sont alors passibles des droits d'enregistrement dans les conditions du chapitre second du présent titre.

3) Mutations par décès

Art. Lp 253. - Les délais pour l'enregistrement des déclarations que les héritiers, donataires ou légataires ont à souscrire pour les biens qui leur sont échus ou transmis par décès sont :

- de neuf mois, à compter du jour du décès, lorsque celui dont on recueille la succession est décédé en Nouvelle-Calédonie ;

- d'une année, dans les autres cas.

4) Computation des délais

Art. Lp 254. - Le jour de la date de l'acte ou celui de l'ouverture de la succession n'est pas compté dans les délais impartis pour l'exécution de la formalité de l'enregistrement.

Lorsque l'expiration du délai prévu pour ces formalités ou pour le paiement de l'impôt coïncide avec un jour de fermeture du service de la recette des services fiscaux, ce délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable qui suit.

B/ Accomplissement des formalités

1) Bureau compétent

Art. Lp 255. - Tous les actes civils, judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les déclarations de mutations verbales et de mutations par décès sont enregistrés au service de la recette des services fiscaux.

2) Modalités d'exécution des formalités

a) Règles générales

Art. Lp 256. - Tous les actes civils, judiciaires et extrajudiciaires s'enregistrent sur les minutes, brevets ou originaux.

Il n'est dû aucun droit d'enregistrement pour les extraits, copies ou expéditions des actes qui doivent être enregistrés sur les minutes ou originaux. Les collations d'actes ou de pièces ou d'extraits d'actes et de pièces par quelque officier public qu'elles soient faites, en sont seules passibles. Le droit est alors payé pour chaque acte, pièce ou extrait collationné.

b) Enregistrement sur état

Art Lp 257. - I. Sont obligatoirement enregistrés sur état les procurations et pouvoirs pour agir ne contenant aucune stipulation ni clause donnant lieu au droit proportionnel, établis par acte notarié.

II. Peuvent être enregistrés sur état :

1° les actes notariés, autres que ceux mentionnés au I, soumis à l'enregistrement au droit fixe ;

2° les contrats de location d'habitation consentis par les opérateurs institutionnels mentionnés à l'article Lp 284.

III. Les modalités d'exécution de la formalité sont fixées par un arrêté du gouvernement.

c) Pièces à déposer

Art. Lp 258. - I. Actes des officiers publics et ministériels

Les notaires, huissiers, greffiers sont tenus chaque fois qu'ils présentent des actes, jugements ou arrêts à la formalité de l'enregistrement, de déposer au service de la recette des services fiscaux, un bordereau récapitulatif de ces actes, jugements ou arrêts établis par eux, en double exemplaire, sur des formules imprimées délivrées gratuitement par l'administration.

A défaut, la formalité de l'enregistrement est refusée.

II. Actes sous seings privés

Les parties qui rédigent un acte sous seing privé soumis à l'enregistrement dans un délai déterminé doivent en établir un double sur papier revêtu du timbre prescrit. Ce double, dont les dimensions sont fixées par un arrêté du gouvernement, est revêtu des mêmes signatures que l'acte lui-même et reste déposé au service de la recette des services fiscaux lorsque la formalité est requise. Le double peut éventuellement être déposé au plus en quatre exemplaires, à condition qu'ils respectent les conditions énoncées ci-dessus.

A défaut, la formalité de l'enregistrement est refusée.

III. Actes administratifs

Les actes rédigés par les autorités administratives ou émanant des collectivités publiques sont soumis à la procédure ordinaire prévue pour les actes sous seings privés.

IV. Les modalités de dépôt sont fixées par un arrêté du gouvernement."

Article Lp 2

Au chapitre premier, après la section I –Formalités, il est ajouté une section II intitulée : « Des impositions », comprenant les articles suivants :

« Section II- Des impositions

A/ Territorialité

Art. Lp 259. - Les actes passés hors de Nouvelle-Calédonie, y compris les jugements, translatifs ou déclaratifs de biens situés en Nouvelle-Calédonie, sont soumis aux droits exigibles sur les actes de même nature passés en Nouvelle-Calédonie.

S'il s'agit d'un acte portant mutation d'immeubles situés en Nouvelle-Calédonie et dans un ou plusieurs autres territoires, une ventilation du prix est exigée.

Les actes qui ne sont pas rédigés en langue française, ne sont enregistrés que sur traduction faite par un interprète assermenté.

B/ Assiette et liquidation

1) Principes

Art. Lp 260. - Les droits proportionnels ou progressifs sont assis sur les valeurs vénales réelles telles qu'elles sont déterminées aux articles Lp 262 à Lp 265. Ils sont perçus suivant les quotités afférentes à la nature des actes et des mutations qui y sont assujettis.

Les droits fixes sont perçus suivant les tarifs fixés par les articles R 270 et R 382.

Le droit d'enregistrement sur les transactions est réglé selon la nature des droits apparents et l'état de possession des parties au moment de l'acte et sans égard à leurs droits réels dont l'appréciation n'appartient souverainement qu'aux tribunaux.

Si les sommes ou valeurs, ainsi que les dettes et charges, ne sont pas déterminées dans un acte ou un jugement donnant lieu au droit proportionnel, les parties sont tenues d'y suppléer avant l'enregistrement par une déclaration estimative affirmée véritable et signée au pied de l'acte.

Art. Lp 261. - I. Lorsqu'un acte renferme deux ou plusieurs dispositions tarifées différemment mais qui, à raison de leur corrélation, sont dépendantes et ne sont pas de nature à donner ouverture à la pluralité des droits, la disposition qui sert de base à la perception est celle qui donne lieu au tarif le plus élevé.

II. Lorsque, dans un acte quelconque, soit civil ou administratif, soit judiciaire ou extrajudiciaire, il y a plusieurs dispositions indépendantes ou ne dérivant pas nécessairement les unes des autres, il est dû pour chacune d'elles, et selon son espèce, un droit particulier.

La quotité des divers droits est déterminée par l'article du présent code dans lequel la disposition se trouve classée ou auquel elle se rapporte.

III. Sont affranchies de la pluralité édictée par le II ci-dessus, dans un acte quelconque, les dispositions indépendantes non sujettes aux droits proportionnels ou progressifs. Un seul droit fixe, le plus élevé, doit être perçu.

Lorsqu'un acte contient plusieurs dispositions indépendantes donnant ouverture, les unes au droit proportionnel, les autres à des droits fixes, il n'est rien perçu sur ces dernières dispositions, sauf application du droit fixe le plus élevé comme minimum de perception si le montant total des droits proportionnels exigibles est inférieur.

IV. La donation ou la remise d'une partie du prix par le vendeur à l'acquéreur est assujettie au droit qui lui est propre, quoique stipulée dans le même acte.

2) Biens meubles

Art. Lp 262. - I. Pour la liquidation et le paiement du droit proportionnel, la valeur des biens meubles corporels ou incorporels est déterminée :

1° pour les ventes et autres transmissions à titre onéreux, par le prix ou le capital exprimé et le montant des charges qui peuvent ajouter au prix ou par la déclaration estimative des parties si leur valeur vénale réelle est supérieure au prix augmenté des charges ;

2° pour les transmissions à titre gratuit, par la déclaration estimative des parties, sans déduction des charges.

II. Les bases d'imposition des biens meubles corporels ou incorporels sont déterminées comme suit :

1° pour les baux et locations, les sous-baux, cessions, subrogations et résiliations de baux, par le total du prix et des charges de toutes les années du terme le plus long auquel la jouissance puisse s'étendre, pourvu que la durée soit limitée ;

2° pour les créances à terme et les autres actes obligatoires, leurs cessions et leurs transports, par le capital exprimé dans l'acte et qui en fait l'objet.

Les délégations de prix stipulées dans les contrats pour acquitter des créances à terme envers des tiers, sans énonciation au titre enregistré, donnent ouverture au droit proportionnel, sauf restitution dans le délai prescrit, s'il est justifié d'un titre enregistré ;

3° pour les quittances et autres actes de libération, par le total des sommes ou capitaux dont le débiteur demeure libéré ou dont la remise se trouve consentie par le créancier ;

4° pour les créations de rentes, soit perpétuelles, soit viagères ou de pensions, aussi à titre onéreux, par le capital constitué et aliéné.

Pour les rentes et pensions créées sans expression de capital, à raison d'une base d'imposition égale à seize fois la rente perpétuelle et huit fois la rente viagère ; pour les baux à vie, à durée illimitée ou indéterminée, à raison d'une base d'imposition égale à huit fois le prix et les charges annuelles, en y ajoutant les deniers d'entrée s'il en est stipulé ;

5° pour les cessions, transports, délégations, amortissements ou rachats de rentes et pensions mentionnées au premier alinéa du 4°, par le capital constitué quel que soit le prix stipulé pour l'opération.

Lorsque l'opération porte cession de rentes ou pensions créées sans expression de capital, par une base d'imposition égale à seize fois la rente perpétuelle et huit fois la rente viagère, quel que soit le prix stipulé pour l'opération. Il n'est fait aucune distinction entre les rentes viagères et pensions créées sur une tête et celles créées sur plusieurs têtes quant à l'évaluation. Les rentes et pensions payables en nature sont évaluées par le capital constitué, d'après une déclaration estimative des objets ou leur valeur vénale ;

6° pour les jugements ou procès-verbaux judiciaires portant adjudication de meubles ou d'immeubles, sur le prix augmenté de toutes les charges dans lesquelles ne sont pas compris les droits dus sur le jugement d'adjudication ;

7° pour les adjudications de meubles ou d'immeubles renvoyées devant notaires commis par décision de justice, sur le prix augmenté de toutes les charges dans lesquelles ne sont pas compris les droits dus sur le procès-verbal d'adjudication.

3) Biens immeubles

Art. Lp 263. - I. Pour la liquidation et le paiement du droit proportionnel, la valeur des immeubles est déterminée :

1° pour les baux à ferme et à loyer, les sous-baux, cessions, subrogations, par le prix annuel exprimé en y ajoutant les charges imposées au preneur et en fonction de la durée ; si le prix et les charges sont stipulés payables en nature, une estimation préalable des objets d'après leur valeur vénale réelle est faite par les parties ;

2° pour les baux à rente perpétuelle, emphytéotiques ou à construction, et pour ceux dont la durée est illimitée ou indéterminée, par un capital formé de vingt fois la rente ou le prix annuel et les charges aussi annuelles, en y ajoutant les autres charges en capital et les deniers d'entrée s'il en est stipulé ; si le prix et les charges sont stipulés payables en nature, une estimation préalable des objets d'après leur valeur vénale réelle est faite par les parties ;

3° pour les baux à vie, sans distinction de ceux faits sur une ou plusieurs têtes, par un capital formé de dix fois le prix et les charges annuelles, en y ajoutant le montant des deniers d'entrée et des autres charges s'il s'en trouve d'exprimés ; si le prix et les charges sont stipulés payables en nature, une estimation préalable des objets d'après leur valeur vénale réelle est faite par les parties ;

4° pour les ventes, échanges, adjudications, cessions, rétrocessions, licitations et tous autres actes portant transmission de propriété à titre onéreux par le prix exprimé, en y ajoutant toutes les charges en capital ainsi que toutes les indemnités stipulées au profit du cédant ou par leur valeur vénale réelle au jour de la transmission, d'après la déclaration estimative des parties.

Pour les adjudications à la folle enchère, sur ce qui excède le prix de la précédente adjudication si l'impôt en a été acquitté.

En cas de mutation d'un bien immeuble ou de droits immobiliers portant sur un immeuble en état futur d'achèvement, la base d'imposition est constituée par le prix de l'immeuble considéré comme achevé ou sa valeur vénale réelle si elle est supérieure.

La réserve de jouissance pour un temps quelconque postérieur au jour de l'aliénation est considérée comme une charge augmentative du prix, excepté quand cette réserve n'a pour objet que le terme courant lors de la vente ;

5° pour les transmissions à titre gratuit, par la valeur vénale réelle, sans déduction des charges.

II. Toutefois, si dans les deux années qui ont précédé ou suivi l'acte de mutation, les immeubles transmis ont fait l'objet d'une adjudication, soit par autorité de justice, soit volontaire, avec admission des étrangers, les impositions exigibles ne peuvent être calculées sur une somme inférieure au prix de l'adjudication, en y ajoutant toutes les charges en capital, à moins qu'il ne soit justifié que la consistance des immeubles a subi, dans l'intervalle, des transformations susceptibles d'en modifier la valeur.

4) Evaluation de la nue-propriété et de l'usufruit

Art. Lp 264. - I. Pour la liquidation des droits d'enregistrement, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par une quotité de la valeur de la pleine propriété, conformément au barème ci-après:

AGE de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
Moins de:		
21 ans révolus	90%	10%
31 ans révolus	80%	20%
41 ans révolus	70%	30%
51 ans révolus.....	60%	40%
61 ans révolus.....	50%	50%
71 ans révolus.....	40%	60%
81 ans révolus	30%	70%
91 ans révolus	20%	80%
Plus de 91 ans révolus	10%	90%

Pour déterminer la valeur de la nue-propriété, il n'est tenu compte que des usufruits ouverts au jour de la mutation de cette nue-propriété.

Toutefois, dans le cas d'usufruits successifs, l'usufruit éventuel venant à s'ouvrir, le nu-propriétaire a droit à la restitution d'une somme égale à ce qu'il aurait payé en moins si le droit acquitté par lui avait été calculé d'après l'âge de l'usufruitier éventuel ; mais cette restitution a lieu dans les limites seulement du droit dû par celui-ci et dans le délai de réclamation indiqué à l'article 1106.

II. L'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé à 23% de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans égard à l'âge de l'usufruitier.

III. Les actes et déclarations régis par les dispositions qui précèdent doivent mentionner la date et le lieu de naissance de l'usufruitier et, si la naissance de l'usufruitier est intervenue hors de la Nouvelle-Calédonie, il doit être en outre justifié de cette date avant l'enregistrement.

A défaut de quoi il est perçu les droits les plus élevés qui peuvent être dus au Trésor, sauf restitution du trop perçu dans le délai de réclamation mentionné à l'article 1106 sur la présentation de l'acte de naissance dans le cas où la naissance a eu lieu hors de la Nouvelle-Calédonie.

Art. Lp 265. - Pour la liquidation des droits d'enregistrement, la valeur des droits d'usage et d'habitation est de 60% de la valeur de l'usufruit déterminée conformément aux I et II de l'article Lp 264.

5) Souttes de partage

a) Régime normal

Art. Lp 266. - Le droit d'enregistrement prévu à l'article Lp 311 est liquidé sur le montant de l'actif net partagé. Lorsque le partage comporte une soulte ou une plus-value, l'impôt sur cette dernière est perçu au taux prévu sur les ventes, au prorata, le cas échéant, de la valeur respective des différents biens compris dans le lot grevé de la soulte ou de la plus-value.

b) Régime spécial

Art. Lp 267. - Les partages qui portent sur des biens meubles ou immeubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et qui interviennent uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des descendants, des ascendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux, ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values.

En ce qui les concerne, l'imposition est liquidée sur la valeur nette de l'actif partagé déterminée sans déduction de ces soultes ou plus-values.

C/ Mutations et conventions affectées d'une condition suspensive

Art. Lp 268. - En ce qui concerne les mutations et conventions affectées d'une condition suspensive, le régime fiscal applicable et les valeurs imposables sont déterminées en se plaçant à la date de réalisation de la condition.

Le contrat soumis à une condition suspensive donne ouverture au droit fixe des actes innommés. Dès que la condition se réalise, le droit proportionnel ou progressif devient exigible dans les trois mois de l'accomplissement de l'évènement."

Article Lp 3.

Après le chapitre premier, il est ajouté un chapitre second dont l'intitulé est « Les tarifs et leurs applications ».

Au sein de ce chapitre, il est créé une section I, intitulée : « Dispositions générales », comprenant les articles suivants :

« Section I- Dispositions générales

A/ Droit fixe

Art. Lp 269. - Sont soumis au droit fixe prévu à l'article R 270 :

1° les actes concernant les biens meubles et immeubles des missions religieuses régies par le décret du 16 janvier 1939 portant institution aux colonies de conseils d'administration des missions religieuses ou par la réglementation provinciale correspondante :

a) servant à l'exercice du culte,

b) à usage scolaire,

c) affectés à des œuvres ou établissements d'assistance médicale ou sociale ;

2° les déclarations ou élections de command ou d'ami lorsque la faculté d'élire a été réservée dans l'acte d'adjudication ou le contrat de vente et que la déclaration est faite par acte public et notifiée dans le délai de trois jours francs de l'adjudication ou du contrat ;

3° les adjudications à la folle enchère lorsque le prix n'est pas supérieur à celui de la précédente adjudication si elle a été enregistrée ;

4° tous les actes qui ne se trouvent ni exonérés ni tarifés par aucun article du présent code et qui ne peuvent donner lieu aux droits proportionnels ou progressifs.

B/ Actes enregistrés gratis ou actes exemptés

Art. Lp. 271. - Sont soumis à la formalité de l'enregistrement et enregistrés gratis ou exempts de cette formalité les actes ci-après.

I. A enregistrer gratis :

1° les actes concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ou l'acquisition de terrains pour la voirie publique ;

2° les acquisitions et échanges faits par les organisations internationales publiques, l'Etat, la Nouvelle-Calédonie, les provinces et les groupements de provinces, les communes et groupements de communes et les établissements publics de ces collectivités, les partages de biens entre ces collectivités et les particuliers ainsi que tous les actes dont les droits incomberaient selon la réglementation en vigueur à ces collectivités publiques.

Si une soulte doit être payée par les particuliers, le droit proportionnel devient exigible sur le montant de cette soulte.

Ces dispositions sont applicables aux sociétés d'économie mixte à participation publique majoritaire, qui agissent en tant que concessionnaires d'opérations d'aménagement ou de service public pour la Nouvelle-Calédonie, les provinces ou les communes, même si l'autorité concédante ne détient pas directement de participation dans la société concessionnaire ;

3° l'attribution de terres à vocation agricole, pastorale ou forestière et d'exploitations agricoles ainsi que tous les biens corporels et incorporels qui y sont attachés, effectuée dans le cadre du développement rural et de l'aménagement foncier de la Nouvelle-Calédonie par voie de cession ou de location à titre onéreux ou à titre gratuit ou par voie d'échange, par l'Etat, la Nouvelle-Calédonie, les provinces ou l'agence de développement rural et d'aménagement foncier, au profit soit d'exploitants personnes physiques ou morales, soit de groupements de droit particulier local à vocation rurale mentionnés à l'article 95 de la loi modifiée n° 88-1028 du 9 novembre 1988 ;

4° l'attribution faite dans les mêmes conditions que celles mentionnées au 3°, aux personnes physiques, d'immeubles bâtis à usage exclusif d'habitation ou d'immeubles non bâtis destinés à la construction de ces mêmes immeubles d'habitation dans le cadre du développement rural et de l'aménagement foncier de la Nouvelle-Calédonie.

Cette exonération ne bénéficie toutefois, pour les cessions à titre onéreux, qu'à la partie du prix ou de la valeur qui n'excédera pas 1.000.000 de francs pour les terrains et 5.000.000 de francs pour les constructions ;

5° les baux de longue durée ou emphytéotiques de la zone des pas géométriques consentis par les provinces aux autorités coutumières ou propriétaires fonciers coutumiers ;

6° les actes des commissaires-priseurs et des commissaires aux ventes des collectivités publiques relatifs aux ventes aux enchères de biens meubles corporels.

Les cessions de même nature réalisées par les mandataires de justice dans le cadre des procédures judiciaires d'apurement collectif du passif des entreprises ;

7° les actes, pièces et écrits de toute nature concernant les sociétés coopératives agricoles agréées et leurs unions, à condition qu'elles fonctionnent conformément aux dispositions légales et réglementaires qui les régissent et sous réserve des dispositions figurant à l'article Lp 386 du présent code. La société coopérative agricole doit mentionner dans les actes et pièces susmentionnés son numéro d'agrément ;

8° les décisions judiciaires en matière civile ou commerciale à concurrence des droits dus par le bénéficiaire de l'aide judiciaire.

II. Exempts de la formalité et du droit d'enregistrement :

1° les arrêtés et décisions des autorités administratives ne portant pas mutation de propriété, d'usufruit ou de jouissance et ceux devenus nuls par le refus d'approbation de l'autorité supérieure ;

2° les actes de l'état civil notamment les actes de naissance, de mariage et de décès ainsi que les extraits qui en sont délivrés ;

3° les actes de procédure de partie à partie et d'avocat à avocat dans les juridictions de tous ordres ;

4° les quittances, reçus, remboursements, récépissés, actes portant libération délivrés aux ou par les collectivités et caisses publiques ;

5° les légalisations de signature d'officiers publics et de particuliers ;

6° les avals, endossements et acquits de lettres de change, billets à ordre et tous autres effets négociables ;

7° les actes de prestation de serment des agents de collectivités publiques et de toute personne commissionnée par l'autorité judiciaire ;

8° les testaments dont toutes les dispositions se trouvent révoquées par des actes ultérieurs ;

9° les actes de notoriété, certificats et autres pièces relatives aux caisses de retraite pour la vieillesse et d'allocations familiales ;

10° les procurations à l'effet de percevoir des pensions civiles ou militaires ;

11° les actes intéressant les sociétés mutualistes ou sociétés de secours mutuel à l'exclusion des actes portant transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles ou immeubles ;

12° les marchés administratifs de toute nature dont le prix doit être payé par le Trésor sur les crédits budgétaires des collectivités publiques, des communes, des établissements publics et des fonds d'investissement, de développement ou assimilés ;

13° les actes de greffe et les décisions judiciaires sauf quand ils forment pour la première fois le titre d'une des conventions assujetties à la formalité obligatoire de l'enregistrement et donnent ouverture à un droit proportionnel, progressif ou fixe ;

14° les actes d'huissier de justice accomplis en application des règles de procédure se rattachant directement à une instance judiciaire ou à l'exécution d'une décision de justice ;

15° les concessions de cimetière.

C/ Actes enregistrés aux droits proportionnels ou progressifs

Art. Lp 272. - I. Sous réserve de dispositions particulières, sont passibles d'une imposition proportionnelle ou progressive :

1° les transmissions, soit entre vifs ou par décès, de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles ou immeubles ;

2° les actes constatant un apport en société, les actes de formation de groupements d'intérêt économique constitués conformément aux dispositions du code de commerce ;

3° les actes constatant un partage de biens meubles ou immeubles ;

4° les actes portant quittance de toute somme ou valeur ;

5° les déclarations ou élections de command ou d'ami, par suite d'adjudication ou contrat de vente de biens immeubles lorsque la déclaration est faite après trois jours francs de l'adjudication ou du contrat ou lorsque la faculté d'élire un command n'y a pas été réservée.

II. L'assiette des droits proportionnels ou progressifs est arrondie au millier de francs inférieur.

Les impositions proportionnelles ou progressives sont arrondies au franc inférieur.

Minimum de perception

Art. Lp 273. - Il ne peut être perçu moins que le droit fixe prévu à l'article R 270 pour l'enregistrement des actes et mutations dont les sommes et valeurs ne produisent pas ce montant de droit proportionnel ou progressif. ».

Article Lp 4

Au chapitre second, après la section I – Dispositions générales, il est ajouté une section II, intitulée : « Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles », comprenant les articles suivants :

« Section II- Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles

1) Régime normal

Art. Lp 274.- Sous réserve de dispositions particulières, sont passibles du droit proportionnel d'enregistrement au taux prévu à l'article R 275 :

1° les adjudications, ventes, cessions, soultes de partage et d'échange, la fraction des apports d'immeubles ou de droits immobiliers à titre onéreux, les retraits exercés après l'expiration des délais convenus dans les contrats et tous autres actes civils, administratifs ou judiciaires translatifs à titre onéreux de propriété, d'usufruit de biens immeubles ou de droits immobiliers ;

2° les échanges d'immeubles sans préjudice du droit de soulte ou de retour.

2) Régimes spéciaux des opérations enregistrées à un taux réduit

a) Régime des lotisseurs, promoteurs et marchands de biens

Art. Lp 276. - Les achats en vue de la revente effectués par les personnes physiques ou morales réalisant des opérations qui portent sur des immeubles ou des actions ou parts de sociétés immobilières et dont les résultats doivent être compris dans les bases de l'impôt sur le revenu au titre des bénéficiaires industriels et commerciaux, conformément au a), b), et c) de l'article 65 du présent code ou de l'impôt sur les sociétés, et sous réserve du respect des obligations définies à l'article Lp 277, sont soumis au droit proportionnel dont le taux est prévu à l'article R 283.

Art. Lp 277. - Les personnes qui réalisent les opérations mentionnées à l'article Lp 276 doivent :

1° faire une déclaration d'existence préalablement à la première acquisition, auprès de la direction des services fiscaux, service de la recette et service de la fiscalité professionnelle ;

2° tenir un répertoire à colonnes coté, paraphé et relié non soumis au droit de timbre, présentant, jour par jour, sans blanc ni interligne et par ordre de numéros, tous les actes translatifs de propriété, tant à l'achat qu'à la revente et, d'une manière générale, tous actes se rattachant à la profession de marchands de biens, lotisseurs et promoteurs ;

3° tenir un répertoire affecté aux opérations d'intermédiaire.

Le défaut de tenue, le refus ou le défaut de communication des répertoires mentionnés aux 2° et 3° sur demande de la direction des services fiscaux ainsi que la tenue incomplète ou irrégulière donnent lieu à l'application d'une amende fiscale définie à l'article Lp 1061.1.

Art. Lp 278. - I. Le droit proportionnel dont le taux est prévu à l'article R 283 est appliqué aux achats effectués par les personnes mentionnées à l'article Lp 276 à condition :

1° d'une part, qu'elles se conforment aux obligations particulières qui leur sont faites par l'article Lp 277 ;

2° d'autre part, qu'elles fassent connaître leur intention de revendre dans un délai de quatre ans à compter de l'acquisition.

Pour les promoteurs, qu'ils s'engagent, en outre, à édifier un ou plusieurs bâtiments affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie dans le délai de quatre ans mentionné ci-avant ; le certificat de conformité devra être produit à la direction des services fiscaux, service de contrôle et d'expertise, dans les trois mois suivant l'expiration du délai imparti pour achever la construction.

II. En cas de mutations successives par des personnes mentionnées à l'article Lp 276, le délai imparti au premier acquéreur s'impose à chacune de ces personnes.

Toutefois, le nouvel acquéreur optant pour le régime défini à l'article Lp 276 peut bénéficier de délais propres à la condition que l'acte et l'extrait d'acte contiennent l'engagement formel de se placer sous l'une ou l'autre des qualités de lotisseurs ou promoteurs, différente de celle requise en fait ou en droit par le précédent propriétaire.

III. Une prolongation du délai de quatre ans mentionné au 2° du I pour revendre ou terminer les travaux entrepris peut toutefois être accordée par la direction des services fiscaux, sur demande motivée adressée au service de contrôle et d'expertise.

La demande de prolongation doit être formulée au plus tard dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai imparti. La durée de la prolongation susceptible d'être accordée ne peut excéder un an. Elle n'est pas renouvelable.

Lorsqu'une prolongation a été accordée, le certificat de conformité doit être fourni dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai finalement imparti pour la construction.

IV. Pour l'application de la condition de revente, les apports purs et simples effectués à une société ne sont pas considérés comme des ventes dès lors qu'ils sont exonérés de tout droit d'enregistrement ou assujettis au seul droit fixe en application des dispositions des articles Lp 372 ou Lp 373.

Art. Lp 279. - I. A défaut d'achèvement de la construction dans le délai de quatre ans, éventuellement prorogé, l'acquéreur est tenu d'acquitter les droits de mutation dont la perception a été différée.

Le complément de droits exigible est calculé au taux de droit commun, augmenté d'un droit supplémentaire de 1% sur le prix d'acquisition ou la valeur vénale.

Le droit complémentaire est majoré de l'intérêt de retard prévu à l'article Lp 1052.

II. A défaut de revente dans le délai prévu à l'article Lp 278, éventuellement prorogé, l'acquéreur est tenu d'acquitter les droits de mutation dont la perception a été différée.

Le complément de droits exigible est calculé au taux de droit commun, augmenté d'un droit supplémentaire de 1 %, selon les modalités suivantes :

a) par les lotisseurs, à concurrence seulement de la valeur d'acquisition des surfaces non revendues ou de leur valeur vénale réelle au jour de l'acquisition ;

b) par les marchands de biens et les promoteurs, à concurrence des millièmes de copropriété invendus lorsque les immeubles acquis ou construits ont été soumis au régime de la copropriété.

Le droit complémentaire est majoré de l'intérêt de retard prévu à l'article Lp 1052.

Pour bénéficier des dispositions des a) et b) du II, et sous réserve de l'achèvement des constructions dans le délai fixé à l'article Lp 278, éventuellement prolongé, les lotisseurs, promoteurs ou marchands de biens doivent, dans les trois mois, adresser à la direction des services fiscaux, service de contrôle et d'expertise, un état faisant apparaître pour chaque opération, selon le cas, le nombre et la superficie des lots non vendus ou le nombre de millièmes de copropriété invendus. A défaut, les droits complémentaire et supplémentaire s'appliqueront sur la totalité du prix de l'acquisition ayant bénéficié des droits réduits ou de sa valeur vénale.

Art. Lp 280. - L'opération qui consiste pour un marchand de biens, un lotisseur ou un promoteur à soustraire un bien ou droit immobilier de son stock commercial pour l'affecter à son patrimoine privé entraîne la déchéance du régime spécial. Il en va de même pour l'utilisation même temporaire à usage privé de ces biens ou du non-respect des conditions fixées à l'article Lp 278.

La déchéance du régime pour les causes prévues ci-dessus entraîne le rappel de droits, pénalités et intérêt de retard dans les conditions fixées à l'article Lp 279.

b) Première acquisition d'un immeuble affecté à l'habitation principale

Art. Lp 281. - I - Les mutations au profit de personnes physiques, en pleine propriété, à titre onéreux, d'immeubles nus, bâtis ou en état futur d'achèvement, sont soumises au droit proportionnel d'enregistrement prévu à l'article R 283 dans les conditions suivantes :

a) l'immeuble doit être détenu directement par la personne physique et être affecté exclusivement à usage d'habitation principale de l'acquéreur ;

b) en outre, s'agissant de l'acquisition d'un terrain nu le droit minoré est subordonné à l'engagement pris dans l'acte d'édifier une maison d'habitation dans les cinq ans à compter de la date de l'acte et d'en justifier l'achèvement par le dépôt d'une déclaration de construction nouvelle auprès des services fiscaux dans les trois mois de l'achèvement. Ce délai est porté à huit ans en cas d'acquisition d'un terrain dépendant d'un lotissement n'ayant pas encore obtenu la conformité à la condition que l'acte et l'extrait d'acte contiennent l'identification précise du lot et de la tranche du lotissement dont il dépend ainsi que les références de l'arrêté autorisant l'exécution du lotissement.

Une prolongation du délai de cinq ans ou de huit ans peut être accordée par la direction des services fiscaux pour terminer les travaux entrepris sur demande motivée de l'acquéreur. La prolongation ne peut excéder un an ; elle n'est pas renouvelable. Lorsqu'une prolongation a été accordée, la déclaration de construction nouvelle doit être fournie dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai prorogé.

c) le droit minoré s'applique au terrain d'assiette sur lequel l'immeuble est édifié, ou au terrain nu dans le cadre du b) ci-dessus, à concurrence de dix ares par maison individuelle.

En cas de dépassement de cette limite, les parties doivent estimer dans l'acte, d'une part, la valeur de la maison et ou des dix ares de terrain et, d'autre part, la valeur du surplus du terrain. A défaut, le tarif de droit commun est appliqué sur l'ensemble du prix.

II. Pour bénéficier du tarif minoré, l'acte et l'extrait d'acte constatant la mutation doivent obligatoirement contenir :

a) la déclaration expresse sur l'honneur de l'acquéreur qu'il s'agit pour lui directement ou indirectement au travers d'une société civile immobilière, ou d'une société d'attribution, à laquelle il est ou a été associé, de la première acquisition d'un immeuble, hors indivision successorale ; un état, de moins de trois mois, délivré par la conservation des hypothèques doit être annexé à l'acte de mutation ; à défaut, le tarif de droit commun est appliqué.

b) l'engagement exprès pris par l'acquéreur d'affecter l'immeuble acquis ou construit par lui à son usage exclusif d'habitation principale pendant un délai de cinq ans à compter de la date de l'acte d'acquisition ou, pour les immeubles neufs, de la date d'achèvement des travaux mentionnée sur la déclaration de construction nouvelle déposée à la direction des services fiscaux. Cet engagement pris dans un autre acte ne permet pas de bénéficier du droit minoré.

c) en cas d'acquisition conjointe ou indivise, le bénéfice du tarif minoré n'est accordé qu'à l'acquéreur personne physique qui remplit les conditions définies au présent article.

Art. Lp 282. - I. Pour l'acquisition d'un immeuble bâti ou en état futur d'achèvement, si dans le délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition, ou de l'achèvement des travaux figurant sur la déclaration de construction nouvelle, il est constaté que tout ou partie de l'appartement ou la maison est affecté, même temporairement, à un usage autre que l'habitation principale de l'acquéreur, notamment à un usage professionnel, commercial ou à une location, l'acquéreur est tenu d'acquitter immédiatement les droits de mutation dont il a été dispensé.

II. Pour l'acquéreur d'un terrain nu répondant aux conditions prévues au b) du II de l'article Lp 281, le défaut d'achèvement de la construction dans le délai imparti, comme la vente du terrain non bâti ou en cours de construction, rend l'acquéreur redevable des droits de mutation dont il avait été dispensé

III. Le complément de droits est calculé par rapport au taux de droit commun, augmenté d'un droit supplémentaire de 1 %, sur le prix ou la valeur vénale si elle est supérieure et de l'intérêt de retard prévu à l'article Lp 1052.

Ces dispositions sont également applicables en cas de revente de l'appartement ou de la maison dans le délai de cinq ans ou, pour les immeubles acquis en état futur d'achèvement, même avant achèvement ; il en est de même en cas de revente du terrain non bâti ou en cours de construction, comme en cas de partage du bien du fait du cédant copartageant ou de cession à titre onéreux ou par donation d'un droit immobilier démembré.

IV. En cas de fausse déclaration mentionnée au a) du II de l'article Lp 281, l'acquéreur est également redevable de l'amende fiscale définie au III de l'article Lp 1061, outre les droits complémentaire et supplémentaire prévus au présent article.

3) Régimes spéciaux des opérations enregistrées à un droit fixe ou gratis

a) Opérations immobilières à caractère social

Art. Lp 284. - I. Les actes d'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles bâtis, par les opérateurs institutionnels que sont les collectivités publiques, les sociétés d'économie mixte d'aménagement et de construction, le fonds social de l'habitat et les sociétés créées dans le cadre de l'article 1er de la délibération modifiée n° 210 du 30 octobre 1992 portant création du fonds social de l'habitat, sont exonérés du droit proportionnel d'enregistrement et les pièces annexes soumises à la formalité sont enregistrées gratis, lorsque les opérations en cause ont été agréées par un arrêté du gouvernement, qui doit être joint à l'acte.

II. L'agrément est accordé si l'opérateur s'engage à réaliser une opération répondant aux critères fixés par les réglementations provinciales en matière d'habitat social.

La décision d'agrément ouvre également droit à l'exonération de taxe de solidarité sur les services, prévue par le 12°) de l'article Lp 918 J, pour les travaux de viabilisation, lotissement et construction.

III. La demande d'agrément doit comprendre les engagements suivants :

- affecter l'opération à l'habitat social, dans les conditions fixées par les réglementations provinciales ;
- fournir l'arrêté de reconnaissance du caractère social, délivré à titre provisoire, par l'autorité provinciale compétente, au stade du permis de construire ou du permis de lotir, dans le délai d'un mois à compter de la date de cette décision ;
- à l'achèvement de l'opération de lotissement ou de construction, fournir la reconnaissance du caractère social, délivré à titre définitif, par l'autorité provinciale compétente, dans le délai d'un mois à compter de la date de cette décision.

IV. En cas de manquements à l'un des engagements mentionnés au III ci-dessus ou si le caractère social n'est pas reconnu à titre définitif, le retrait de l'agrément est prononcé et l'opérateur institutionnel est déchu des avantages fiscaux dont il a bénéficié.

L'opérateur est alors tenu d'acquitter les droits et taxes de mutation dont la perception a été différée, ainsi qu'un droit supplémentaire de 1%, au prorata des surfaces pour lesquelles le caractère d'habitat social n'est pas reconnu, à l'exclusion des espaces réservés aux voiries, équipements publics et espaces verts.

Le droit complémentaire est calculé par référence au taux de droit commun.

Les droits complémentaire et supplémentaire dus doivent être acquittés dans le mois suivant la notification de la décision de retrait de l'agrément. A défaut, l'intérêt de retard prévu à l'article Lp 1052 est également dû.

L'opérateur est également tenu de verser le montant de la taxe de solidarité sur les services dont l'opération a été exonérée, majoré de l'intérêt de retard, dans le mois suivant la notification de la décision de retrait de l'agrément.

Art. Lp 285. - L'opérateur institutionnel, sollicitant le bénéfice de l'agrément prévu par l'article Lp 284 et qui a recours pour le financement de l'opération à caractère social à une structure juridique intervenant dans le cadre du régime d'aide fiscale à l'investissement outre-mer, prévu par le code général des impôts métropolitain, peut faire bénéficier à cette entité des avantages fiscaux auxquels il a lui-même accès, dans les conditions et les limites figurant dans la décision d'agrément individuelle notifiée par le gouvernement.

En outre, lorsque l'opérateur institutionnel cède les terrains d'assiette, qu'il a lui-même acquis en franchise de droits compte tenu du régime de faveur, la structure juridique intervenant dans le cadre du régime d'aide fiscale à l'investissement outre-mer, peut également bénéficier, sur cette acquisition, de l'exonération de droits proportionnels d'enregistrement.

L'opérateur institutionnel doit prendre dans sa demande d'agrément, l'engagement d'affecter de façon exclusive les opérations à l'habitat social, dans les conditions fixées par les réglementations provinciales et s'engager au bon déroulement de l'opération d'aide fiscale portée par la structure juridique. Dans ce cas, le bénéfice des exonérations consenties sera définitivement acquis à l'issue de l'opération d'aide fiscale, après le rachat des parts des investisseurs métropolitains participant à la structure juridique, par l'opérateur institutionnel.

Lorsque les engagements souscrits en vue d'obtenir l'agrément délivré par le gouvernement ne sont pas exécutés ou lorsque les conditions auxquelles l'octroi de ce dernier a été subordonné ne sont pas remplies, cette inexécution entraîne le retrait de l'agrément et l'opérateur institutionnel, comme la structure juridique, sont déchus du bénéfice des avantages fiscaux accordés. Les droits complémentaire et supplémentaire dus doivent être acquittés dans le mois de la notification de la décision de retrait de l'agrément. A défaut, l'intérêt de retard prévu à l'article Lp 1052 est également dû.

Art Lp 286. – Les actes d'acquisition d'immeubles achevés ou en état futur d'achèvement, par la structure juridique intervenant dans le cadre du régime d'aide fiscale à l'investissement outre-mer, prévu par le code général des impôts métropolitain, auprès de sociétés civiles dont l'objet est dédié à la construction d'opérations immobilières à caractère social, sont exonérés du droit proportionnel d'enregistrement et les pièces annexes soumises à la formalité sont enregistrées gratis.

Pour bénéficier de ce régime, l'opérateur institutionnel doit prendre l'engagement, dans sa demande d'agrément, d'affecter de façon exclusive les opérations à l'habitat social, dans les conditions fixées par les réglementations provinciales et s'engager au bon déroulement de l'opération d'aide fiscale portée par la structure juridique.

Lorsque les engagements souscrits en vue d'obtenir l'agrément délivré par le gouvernement ne sont pas exécutés ou lorsque les conditions auxquelles l'octroi de ce dernier a été subordonné ne sont pas remplies, cette inexécution entraîne le retrait de l'agrément et l'opérateur institutionnel, comme la structure juridique, sont déchus du bénéfice des avantages fiscaux accordés. Les droits complémentaire et supplémentaire dus doivent être acquittés dans le mois de la notification de la décision de retrait de l'agrément. A défaut, l'intérêt de retard prévu à l'article Lp 1052 est également dû.

Art. Lp 287. - I. Les actes de cession à titre gratuit ou onéreux d'immeubles bâtis, effectués dans le cadre d'opérations à caractère social par les opérateurs institutionnels mentionnés au I de l'article Lp 284 sont exonérés du droit proportionnel d'enregistrement et les pièces annexes soumises à la formalité sont enregistrées gratis, lorsque l'acquéreur est une personne physique répondant aux conditions de revenus fixées par les réglementations provinciales, en matière d'habitat social.

A ce titre, l'opérateur doit joindre à l'acte, un état détaillé recensant les critères techniques édictés par les réglementations provinciales et ayant permis la reconnaissance du caractère social.

Sont également exonérés du droit proportionnel d'enregistrement et les pièces annexes soumises à la formalité enregistrées gratis, les actes de cession à titre gratuit ou onéreux d'immeubles non bâtis au profit de personnes physiques répondant aux conditions de revenus fixées par les réglementations provinciales en matière d'habitat social.

L'acquéreur doit joindre à l'acte l'arrêté de reconnaissance du caractère social, délivré par l'autorité provinciale compétente.

II. Les exonérations sont accordées à la condition que l'acte et l'extrait d'acte contiennent les engagements formels suivants :

a) en cas d'acquisition de terrains à bâtir ou de biens assimilés :

- que le terrain est destiné à la construction de nouveaux locaux à caractère social dont les trois quarts au moins de la surface hors œuvre brute seront affectés à l'habitation principale de l'acquéreur ;

- que les travaux nécessaires pour édifier l'immeuble seront entièrement achevés, à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de l'acte d'attribution, sous réserve de l'application de l'article Lp 288 ;

- de justifier au plus tard, dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai de cinq ans, de l'achèvement de l'immeuble constaté par la production du certificat de conformité délivré par l'autorité compétente ;

- de conserver l'immeuble à caractère social, réservé à l'habitation principale, pendant au moins dix ans à compter de la date d'acquisition du terrain à bâtir ou assimilé.

b) en cas d'acquisition d'un immeuble bâti ou en état futur d'achèvement, que le bâtiment sera affecté à l'habitation principale de l'acquéreur, pour les trois quarts au moins de la surface hors œuvre brute, et détenu pendant un délai d'au moins dix ans, à compter de l'acquisition ou de l'achèvement constaté par la production du certificat de conformité délivré par l'autorité compétente.

III. A défaut de respecter les engagements souscrits, l'acquéreur attributaire est tenu d'acquitter les droits et taxes de mutation dont la perception a été différée ainsi qu'un droit supplémentaire de 1%.

Le droit complémentaire est calculé par référence au taux de droit commun.

Les droits complémentaire ou supplémentaire dus doivent être acquittés dans le mois suivant celui de l'événement qui a constitué un cas de remise en cause. A défaut, l'intérêt de retard prévu à l'article Lp 1052 est également dû.

Toutefois, le défaut de conservation de l'immeuble à caractère social pendant le délai de dix ans au II ci-dessus, ne remet pas en cause l'exonération accordée, lorsque celui-ci résulte soit du décès de l'acquéreur, si l'engagement est poursuivi par les héritiers, soit de la revente du logement aux opérateurs institutionnels.

IV. La mutation subséquente de l'immeuble ne peut bénéficier de l'exonération prévue au I ci-dessus, sauf en cas de rétrocession aux opérateurs institutionnels mentionnés au I de l'article Lp 284.

Art. Lp 288. - Une prolongation du délai de cinq ans, mentionné au a) du II de l'article Lp 287, peut être accordée par la direction des services fiscaux sur la demande du contribuable, adressée au service de contrôle et d'expertise.

La demande de prolongation doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit la fin du délai imparti. Elle doit être motivée et énoncer le délai supplémentaire normalement nécessaire à la bonne fin des travaux entrepris.

La durée de prolongation susceptible d'être accordée ne peut excéder un an. Elle est renouvelable une fois, pour une durée maximum d'un an.

Lorsqu'une prolongation est accordée, le certificat de conformité doit être fourni dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai prorogé.

b) Opérations de crédit-bail

Art. Lp 289. - I. Les actes relatifs à la location ou à la mutation de biens immobiliers intervenus dans le cadre d'opérations de crédit-bail, pratiquées conformément aux dispositions de la loi modifiée n° 66-455 du 2 juillet 1966, sont exonérés du droit proportionnel d'enregistrement et soumis au droit fixe dont le montant est prévu à l'article R 270, lorsque les contrats de location ou les actes constatant l'acquisition ou le transfert de biens immobiliers sont conclus entre le bénéficiaire d'un crédit-bail et un établissement régulièrement habilité à pratiquer cette forme de crédit.

II. Les dispositions du I sont étendues aux opérations de crédit-bail mobilier.

III. Dans le cadre de la construction d'une usine de métallurgie de traitement de minerais et de ses investissements annexes, soumise aux conditions des articles Lp 45 bis 1 à Lp 45 bis 8, le contrat de crédit-bail conclu par des entreprises qui ne relèveraient pas exclusivement de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966, est néanmoins exonéré du droit proportionnel d'enregistrement et soumis au droit fixe dont le montant est prévu à l'article R 270.

b) Opérations bénéficiant des dispositions d'incitation fiscale à l'investissement outre-mer, prévues par le code général des impôts métropolitain

Art. Lp 290. - I. Sont soumis au droit fixe prévu à l'article R 270 :

1° les actes de cession de biens mobiliers ou immobiliers au profit d'une personne physique ou morale, justifiant intervenir en tant qu'investisseur dans le cadre d'un dispositif d'aide fiscale aux investissements productifs neufs outre-mer prévu par le code général des impôts métropolitain, lorsque lesdits biens font simultanément l'objet :

- d'un contrat de location revêtant un caractère commercial, établi en faveur du cédant et conclu pour une durée au moins égale à cinq ans ou pour la durée normale d'utilisation du bien loué si elle est inférieure,

- d'un engagement d'achat par le locataire exploitant lesdits biens à l'expiration du délai prévu par le contrat de location ;

2° les actes constatant la rétrocession des biens mentionnés au 1° à l'expiration du délai prévu par le contrat de location, au profit du locataire exploitant lesdits biens.

II. Toutefois, les droits proportionnels d'enregistrement prévus au présent code seront perçus sur les deux mutations dans les cas suivants :

a) si la seconde mutation mentionnée au 2° du I intervient avant l'expiration de la période minimale mentionnée au 1° du I ;

b) si la seconde mutation mentionnée au 2° du I n'intervient pas dans le délai d'un an à l'expiration de la période prévue par le contrat de location. Néanmoins, une prolongation de ce délai peut être accordée sur demande motivée de l'un des contractants, formulée au plus tard avant l'expiration du délai d'un an. La durée de la prolongation susceptible d'être accordée ne peut excéder un an, elle n'est pas renouvelable.

Art. Lp 291. - Sont soumis au droit fixe prévu à l'article R 270 les actes d'acquisition par les opérateurs institutionnels mentionnés au I de l'article Lp 284, de parts sociales détenues directement ou indirectement par des investisseurs intervenant dans le cadre du dispositif d'incitation fiscale à l'investissement outre-mer

prévu par le code général des impôts métropolitain, lorsque ces actes concernent des opérations ayant obtenu la reconnaissance du caractère social par l'autorité provinciale compétente.

d) Régime minier et métallurgique – Remembrement du domaine minier

Art. Lp 292. - I. Pendant une période de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi du pays portant réforme des droits d'enregistrement et de la taxe hypothécaire, pour favoriser le remembrement du domaine minier dans un but de rationalisation des exploitations, les mutations à titre onéreux sous forme de cessions ou d'échanges de concessions minières, autorisées par l'autorité compétente, sont enregistrées au droit fixe prévu à l'article R 270.

II. Les indemnités résultant d'échanges sous forme de cessions croisées de concessions minières mentionnées au I, sont soumises au droit fixe prévu à l'article R 270. ».

Article Lp 5

Au chapitre second, après la section II – Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles, il est ajouté une section III, intitulée : « Mutations de propriété à titre onéreux de meubles », comprenant les articles suivants :

« Section III- Mutations de propriété à titre onéreux de meubles

A/ Cession de fonds de commerce et de clientèles et conventions assimilées

1) Régime normal

Art. Lp 293. - Les mutations de propriété à titre onéreux de fonds de commerce ou de clientèles sont soumises à un droit d'enregistrement dont les taux sont fixés par l'article R 294.

Art. Lp 295.- Les dispositions du présent code applicables aux mutations de propriété à titre onéreux, de fonds de commerce ou de clientèles sont étendues à toute convention à titre onéreux, ayant pour effet de permettre à une personne d'exercer une profession, une fonction ou un emploi occupé par un précédent titulaire, même lorsque ladite convention conclue avec ce titulaire ou ses ayants cause ne s'accompagne pas d'une cession de clientèle.

Les droits sont exigibles sur toutes les sommes dont le paiement est imposé du chef de la convention, sous quelque dénomination que ce soit, au successeur ainsi que sur toutes les charges lui incombant au même titre.

2) Cessions d'offices publics et ministériels

Art. Lp 296. – I. Les traités ou conventions ayant pour objet la présentation à titre onéreux, de la clientèle d'un office, sont soumis au droit d'enregistrement dont le taux est prévu à l'article R 294. Le droit d'enregistrement est perçu sur le prix exprimé dans l'acte de cession et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix.

II. En cas de création de nouvelles charges ou de nomination de nouveaux titulaires sans présentation, par suite de destitution ou pour tout autre motif, s'il est imposé aux nouveaux titulaires le paiement d'une somme déterminée pour la valeur de l'office, le droit est exigible sur cette indemnité au tarif prévu au I.

Le droit doit être acquitté avant la prestation de serment du nouveau titulaire.

3) *Marchandises neuves*

Art. Lp 297. - Les ventes de marchandises neuves corrélatives à la cession ou à l'apport en société d'un fonds de commerce sont soumises à un droit d'enregistrement dont le taux est fixé à l'article R 298, à condition qu'il soit stipulé, en ce qui les concerne, un prix particulier et qu'elles soient désignées et estimées article par article dans un état distinct dont quatre exemplaires, rédigés sur des formules spéciales fournies par l'administration, doivent rester déposés auprès du service de la recette des services fiscaux.

Toutefois, si les autres éléments vendus sont inférieurs au montant de la première tranche du barème fixé à l'article R 294, les marchandises neuves cédées bénéficient à due concurrence, du prorata non utilisé correspondant à l'exonération de la première tranche du tarif.

B/ Cession de meubles et droits mobiliers autres que des droits sociaux

1) Régime normal

Art. Lp 299. - I. Sous réserve des dispositions du 6° du I de l'article Lp 271 et de l'article Lp 297, les ventes de meubles et de droits mobiliers corporels, à l'exception de la cession séparée des éléments corporels de fonds de commerce, ainsi que de droits mobiliers miniers sont enregistrées au taux prévu à l'article R 300.

II. Sont taxés au droit fixe prévu à l'article R 270 lorsqu'ils sont volontairement présentés à la formalité de l'enregistrement :

1° les ventes à crédit de véhicules automobiles ;

2° les actes réputés actes de commerce y compris les contrats de vente de minerais dans les conditions suivantes :

a) être établis sous seing privé,

b) donner ouverture au droit de vente de meubles,

c) intervenir entre contractants dont l'un au moins a la qualité de commerçant, à condition toutefois qu'il s'agisse d'opérations relatives à l'exercice de sa profession de commerçant et non d'opérations pour son usage particulier,

3° les ventes de propriété ou d'usufruit d'aéronefs et de navires ou de bateaux servant à la navigation maritime, ainsi que les marchés de construction desdits biens.

2) Régime particulier temporaire : Remembrement minier

Art. Lp 301. - Pendant une période de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi du pays portant réforme des droits d'enregistrement et de la taxe hypothécaire, pour favoriser le remembrement du domaine minier dans un but de rationalisation des exploitations, les cessions et les échanges de droits mobiliers miniers, autorisées par l'autorité compétente, sont enregistrées au droit fixe prévu à l'article R 270.

C/ Cession de droit à un bail d'immeuble et conventions assimilées

Art. Lp 302. - Toute cession d'un droit à un bail ou du bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble, quelle que soit la forme qui lui est donnée par les parties, qu'elle soit qualifiée cession de pas-de-porte, indemnité de départ ou autrement, est soumise à un droit d'enregistrement déterminé selon les taux prévus à l'article R 294.

D/ Cession de droits sociaux

1) Régime normal

Art. Lp 303. - Les cessions de droits sociaux sont soumises à un droit d'enregistrement dans les conditions suivantes :

1° les cessions de droits sociaux dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions et qui ne sont pas à prépondérance immobilière sont soumises au taux fixé au a) de l'article R 304. Pour la liquidation du droit, il est appliqué sur la valeur de chaque part sociale d'une société un abattement égal au rapport entre la somme de 5 000 000 F et le nombre total de parts sociales de la société ;

2° les cessions d'actions, de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires des sociétés par actions cotées ou non cotées en bourse, sont soumises au taux fixé au a) de l'article R 304 ;

3° les cessions de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière sont soumises au taux fixé au b) de l'article R 304.

Est à prépondérance immobilière la personne morale non cotée en bourse dont l'actif est ou a été au cours de l'année précédant la cession des participations en cause, constitué pour plus de 50% de sa valeur réelle par des immeubles ou des droits immobiliers situés en Nouvelle-Calédonie ou de participations dans des personnes morales non cotées en bourse elles-mêmes à prépondérance immobilière. Toutefois, les organismes et sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux, au sens de l'article Lp 285, ne sont pas considérés comme des personnes morales à prépondérance immobilière.

2) Régimes spéciaux

Art. Lp 305. - Les cessions de parts sociales dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions, lorsqu'elles interviennent dans les trois ans de la réalisation définitive de l'apport en nature fait à la société, sont considérées, du point de vue fiscal, comme ayant pour objet les biens en nature représentés par les titres cédés.

Pour la perception de l'impôt spécifique à chaque bien, chaque élément d'apport est évalué distinctement avec indication des numéros des actions ou des parts attribuées en rémunération à chacun d'eux. A défaut de ces évaluations et indications, les droits sont perçus au tarif immobilier.

Les cessions d'actions représentatives d'apports en nature, effectuées pendant la période de non-négociabilité dans les sociétés dont le capital est divisé en actions, sont considérées, du point de vue fiscal, comme ayant pour objet les biens en nature représentés par les titres cédés.

Dans tous les cas où une cession de droits sociaux a donné lieu à la perception du droit de mutation en vertu du présent article, l'attribution pure et simple, à la dissolution de la société, des biens représentés par les titres cédés ne donne ouverture au droit de mutation que si elle est faite à un autre que le cessionnaire.

II. Les modalités d'application sont, en tant que de besoin, déterminées par un arrêté du gouvernement.

Art. Lp 306. - Les cessions de parts sociales d'une société, quelle que soit sa forme juridique, qui a, en fait, pour unique objet, soit la construction ou l'acquisition d'immeubles ou de groupes d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance, soit la gestion de ces immeubles ainsi divisés, soit la location pour le compte d'un ou plusieurs membres de la société de tout ou partie des immeubles appartenant à chacun de ces membres, sont réputées avoir pour objet lesdits immeubles ou fractions d'immeubles pour la perception des droits d'enregistrement et pour base d'imposition la valeur achevée dudit bien.

Les cessions de créances, notamment de comptes courants, dépendant de la société, sont, pour la perception des droits d'enregistrement, soumises au droit de mutation à titre onéreux selon la nature des immeubles ou fractions d'immeubles qu'elles sont réputées avoir pour objet.

Art. Lp 307. - Sans préjudice des dispositions de l'article Lp 306, les cessions d'actions ou de parts sociales qui confèrent aux cessionnaires le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles sont réputées avoir pour objet lesdits immeubles ou fractions d'immeubles pour la perception des droits d'enregistrement et pour base d'imposition la valeur achevée dudit bien. ».

Article Lp 6

Au chapitre second, après la section III – Mutations de propriété à titre onéreux de meubles, il est ajouté une section IV, intitulée : « Ventes simultanées de meubles et d'immeubles », qui comprend l'article unique suivant :

« Section IV- Ventes simultanées de meubles et d'immeubles

Art. Lp 308. - Lorsqu'un acte translatif de propriété ou d'usufruit comprend des meubles ou des immeubles, le droit d'enregistrement est perçu sur la totalité du prix au taux réglé pour les immeubles, à moins qu'il ne soit stipulé un prix particulier pour les objets mobiliers et qu'ils ne soient désignés et estimés, article par article, dans le contrat."

Article Lp 7

Au chapitre second, après la section IV – Ventes simultanées de meubles et d'immeubles, il est ajouté une section V, intitulée : « Mutations de jouissance », comprenant les articles suivants :

« Section V- Mutations de jouissance

Art. Lp 309. - I. Sont taxés au droit fixe prévu à l'article R 270 les baux à durée limitée suivants :

1 ° les baux d'immeubles à usage exclusif d'habitation ;

2° les baux, sous-baux, prorogations, reconductions, cessions de baux de biens immeubles, aménagés ou non, soumis ou non à la taxe de solidarité sur les services ;

3° les baux, sous-baux, prorogations, reconductions, cessions de baux de fonds de commerce et autres biens meubles, soumis ou non à la taxe de solidarité sur les services.

II. Sont soumis au droit proportionnel d'enregistrement prévu à l'article R 310 les baux suivants :

1° les baux de biens meubles à durée illimitée ou indéterminée ainsi que leurs cessions ou transports ;

2° les baux d'immeubles à construction, à durée emphytéotique, à vie, à durée illimitée ou indéterminée ainsi que leurs cessions et transports. »

Article Lp 8

Au chapitre second, après la section V – Mutations de jouissance, il est ajouté une section VI, intitulée : « Partages et opérations assimilées », comprenant les articles suivants :

« Section VI- Partages et opérations assimilées

1) Régime normal

Art. Lp 311. - I. Sous réserve de dispositions particulières, les partages sans soulte de biens meubles ou immeubles entre copropriétaires, cohéritiers et coassociés, à quelque titre que ce soit, pourvu qu'il en soit justifié, sont assujettis à un droit d'enregistrement dont le taux est prévu à l'article R 312.

II. Lorsque le partage comporte une soulte ou une plus-value, l'impôt afférent à cette dernière est perçu au taux prévu pour les ventes, au prorata, le cas échéant, de la valeur respective des différents biens compris dans le lot grevé de la soulte ou de la plus-value.

2) Régimes spéciaux

Art. Lp 313. - Les partages avec soulte de biens dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale, les licitations de ces mêmes biens ainsi que les cessions de droits successifs lorsqu'ils interviennent uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux, ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values. L'impôt est liquidé conformément aux dispositions de l'article Lp 267 et au taux prévu à l'article R 312.

Art. Lp 314. - Les partages de sociétés consécutifs aux opérations prévues par le VI de l'article Lp 45 ter 1 du présent code sont soumis au droit fixe mentionné à l'article R 270.

Art. Lp 315. - Sont soumis au droit fixe dont le montant est prévu à l'article R 270 les partages de sociétés civiles consécutifs à une opération ayant bénéficié du dispositif d'incitation fiscale à l'investissement outre-mer prévue par le code général des impôts métropolitain au profit des opérateurs institutionnels mentionnés au I de l'article Lp 284 du code des impôts, lorsque cette opération a obtenu la reconnaissance du caractère social par l'autorité provinciale compétente.

Ces dispositions sont étendues aux partages opérés soit entre les sociétés civiles mentionnées ci-dessus, soit entre ces dernières et les opérateurs institutionnels, même antérieurement au rachat des parts sociales de ces sociétés par lesdits opérateurs, sous réserve que ce rachat intervienne dans le délai prescrit par le dispositif d'incitation fiscale à l'investissement outre-mer par le code général des impôts métropolitain. ».

Article Lp 9

Au chapitre second, après la section VI – Partages et opérations assimilées, il est ajouté une section VII, intitulée : « Mutations à titre gratuit », comprenant les articles suivants :

« Section VII- Mutations à titre gratuit

A/ Champ d'application des droits de mutation à titre gratuit

1) Territorialité

Art. Lp 316. - Sont soumis aux droits de mutation à titre gratuit :

1° les biens, droits et valeurs de toute nature situés ou non en Nouvelle-Calédonie, appartenant au donateur ou au défunt, lorsque celui-ci a son domicile fiscal en Nouvelle-Calédonie au sens de l'article 48 ;

2° lorsque le défunt ou le donateur n'a pas son domicile fiscal en Nouvelle-Calédonie, les biens et droits immobiliers et mobiliers corporels situés en Nouvelle-Calédonie et les valeurs mobilières incorporelles considérées comme calédoniennes, notamment :

- les actions, parts et titres nominatifs ou au porteur des sociétés ayant leur siège social en Nouvelle-Calédonie ;

- les comptes courants créditeurs des associés dans les sociétés mentionnées ci-dessus ;

- les brevets d'invention, marques de fabrique et droits de propriété littéraire ou artistique concédés ou exploités en Nouvelle-Calédonie ;

- les soldes créditeurs de comptes courants, d'épargne ou de titres ouverts dans des établissements bancaires, financiers ou de crédit calédoniens ;

- les billets à ordre, lettres de change, créances et tous autres droits incorporels mobiliers lorsque le débiteur est domicilié en Nouvelle-Calédonie ;

- l'ensemble des éléments corporels et incorporels, calédoniens ou autres, des fonds de commerce exploités en Nouvelle-Calédonie ;

- les actions ou parts des sociétés cotées ou non en bourse dont l'actif est constitué pour plus de 50% d'immeubles calédoniens ou de droits portant sur ces immeubles.

2) Présomptions de propriété

Art. Lp 317. - Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie jusqu'à preuve contraire de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage ait été consentie plus de trois mois avant le décès.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées au deuxième alinéa de l'article 911 du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession sans que l'imputation puisse excéder le montant des droits de mutation à titre gratuit exigible sur ces biens.

Art. Lp 318. - Sont présumées, jusqu'à preuve contraire, faire partie de la succession, pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les actions, obligations, parts de fondateur ou bénéficiaires, parts sociales et toutes autres créances dont le défunt a eu la propriété ou a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins de six mois avant son décès.

La preuve contraire ne peut résulter de la cession à titre onéreux consentie à l'un des héritiers présomptifs ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à des donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, telles qu'elles sont désignées au deuxième alinéa de l'article 911 du code civil, à moins que cette cession ait acquis date certaine avant l'ouverture de la succession.

Art. Lp 319. - Tous les titres, sommes ou valeurs existant chez les dépositaires désignés au I de l'article Lp 368 et faisant l'objet de comptes indivis ou collectifs avec solidarité sont considérés, pour la perception des droits de mutation par décès, comme appartenant conjointement aux déposants et dépendant de la succession de chacun d'eux, pour une part virile, sauf preuve contraire réservée tant à l'administration qu'aux redevables.

Art. Lp 320. - Les sommes, titres ou objets trouvés dans un coffre-fort loué conjointement à plusieurs personnes sont réputés, à défaut de preuve contraire et seulement pour la perception des droits, être la propriété conjointe de ces personnes et dépendre pour une part virile de la succession. Cette disposition est applicable aux plis cachetés et cassettes fermées, remis en dépôt aux banquiers, changeurs, escompteurs et à toute personne recevant habituellement des plis de même nature.

Art. Lp 321. - Les biens recueillis en vertu d'une clause insérée dans un contrat d'acquisition en commun selon laquelle la part du ou des premiers décédés reviendra aux survivants de telle sorte que le dernier vivant sera considéré comme seul propriétaire de la totalité des biens sont, au point de vue fiscal, réputés transmis à titre gratuit à chacun des bénéficiaires de l'accroissement.

3) Dons manuels

Art. Lp 322.- Les écrits renfermant soit la déclaration par le donataire ou ses représentants, soit la reconnaissance judiciaire d'un don manuel, sont sujets au droit de donation.

La même règle s'applique lorsque le donataire révèle un don manuel à l'administration fiscale.

4) Divorce, versements en capital

Art. Lp 323. - Les versements en capital prévus par l'article 373-2-3 du code civil ne sont soumis aux droits de mutation à titre gratuit que pour la fraction qui excède 1.000.000 F par année restant à courir jusqu'à la majorité du bénéficiaire.

Les versements en capital entre ex-époux dont le montant est fixé par le juge, à titre de prestation compensatoire, effectués en numéraire ou par abandon d'un bien, sont assujettis au droit fixe prévu à l'article R 270. Ces dispositions sont applicables aux conversions en capital effectuées en application de l'article 276-4 du code civil.

5) Sommes versées en vertu des contrats d'assurances en cas de décès

Art. Lp 324. - I. Les sommes, rentes ou valeurs quelconques dues directement ou indirectement par un assureur, à raison du décès de l'assuré, donnent ouverture aux droits de mutation par décès suivant le degré de parenté existant entre le bénéficiaire à titre gratuit et l'assuré à concurrence de la fraction des primes versées après l'âge de 70 ans qui excède 3.000.000 F.

II. Lorsque plusieurs contrats sont conclus par un même assuré, il est tenu compte de l'ensemble des primes versées par l'assuré après l'âge de 70 ans pour l'appréciation de la limite des 3.000.000 F.

III. Les modalités d'application du présent article et, notamment, les obligations concernant les informations à fournir par les contribuables et les assureurs sont fixées par un arrêté du gouvernement.

B/ Assiette des droits de mutation à titre gratuit

1) Dispositions communes aux successions et aux donations

a) Biens mobiliers

Art. Lp 325. - Pour les transmissions à titre gratuit des biens meubles autres que les valeurs mobilières cotées et les créances à terme, la valeur servant de base à l'impôt est déterminée par la déclaration détaillée et estimative des parties, sans déduction des charges, sauf ce qui est énoncé aux articles Lp 330 et Lp 332 à Lp 340.

Art. Lp 326. - Pour les valeurs mobilières françaises et étrangères de toute nature admises aux négociations sur un marché réglementé, le capital servant de base à la liquidation et au paiement des droits de mutation à titre gratuit est déterminé par le coût moyen de la bourse au jour de la transmission.

Pour les actions ou parts d'une société ou personne morale dont l'actif est constitué principalement de biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens, il est exigé une description sommaire de ces biens et leur localisation.

Art. Lp 327. - Pour les créances à terme, le droit est perçu sur le capital exprimé dans l'acte et qui en fait l'objet.

Toutefois, les droits de mutation à titre gratuit sont liquidés d'après la déclaration estimative des parties en ce qui concerne les créances dont le débiteur se trouve en état de redressement ou de liquidation judiciaire au moment de l'acte de donation ou de l'ouverture de la succession.

Toute somme recouvrée sur le débiteur de la créance postérieurement à l'évaluation et en sus de celle-ci, doit faire l'objet d'une déclaration. Sont applicables à ces déclarations les principes qui régissent les déclarations de mutation par décès en général, notamment au point de vue des délais, des pénalités et de la prescription, l'exigibilité de l'impôt étant seulement reportée au jour du recouvrement de tout ou partie de la créance transmise.

b) Immeubles

Art. Lp 328.- Pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit, les immeubles, quelle que soit leur nature, sont estimés d'après leur valeur vénale réelle à la date de transmission, d'après la déclaration détaillée et estimative des parties, sans déduction des charges, sous réserve, en ce qui concerne celles-ci, de ce qui est énoncé aux articles Lp 331 à Lp 339.

Pour les immeubles dont le propriétaire a l'usage à la date de la transmission, la valeur vénale réelle est réputée égale à la valeur libre de toute occupation.

En cas de démembrement de propriété existant au jour de la mutation à titre gratuit, l'occupation par un tiers ou l'usufruitier ne doit pas être prise en compte pour évaluer la nue propriété objet de la mutation.

Néanmoins, si dans les deux années qui ont précédé ou suivi soit l'acte de donation, soit le point de départ des délais pour souscrire la déclaration de succession, les immeubles transmis ont fait l'objet d'une adjudication, soit par autorité de justice, soit volontaire, avec admission des étrangers, les droits exigibles ne peuvent être calculés sur une somme inférieure au prix de l'adjudication, en y ajoutant toutes les charges en capital, à moins qu'il ne soit justifié que la consistance des immeubles a subi, dans l'intervalle, des transformations susceptibles d'en modifier la valeur.

c) Règles communes aux meubles et aux immeubles

Art. Lp 329. - Pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit, la valeur des droits d'habitation et d'usage est de 60% de la valeur de l'usufruit déterminée conformément au barème figurant aux I et II de l'article Lp 264, sur une valeur égale à la valeur libre de toute occupation.

1) Dispositions spéciales aux successions

a) Règles d'évaluation

1°) Biens mobiliers

Art. Lp 330. - I. Pour la liquidation des droits de mutation par décès, la valeur de la propriété des biens meubles est déterminée, sauf preuve contraire :

1° par le prix exprimé dans les actes de vente, lorsque cette vente a lieu publiquement dans les deux années du décès ;

2° à défaut d'actes de vente, par l'estimation contenue dans les inventaires, s'il en est dressé dans les formes prescrites par l'article 789 du code civil et dans les cinq années du décès, pour les meubles meublants, et par l'estimation contenue dans les inventaires et autres actes, s'il en est passé, dans le même délai, pour les autres biens meubles, sauf les dispositions du II ;

3° à défaut des bases d'évaluation établies aux 1° et 2°, par la déclaration détaillée et estimative des parties ; toutefois, pour les meubles meublants, et sans que l'administration ait à en justifier l'existence, la valeur imposable ne peut être inférieure à 3 % de l'ensemble des autres valeurs mobilières et immobilières de la succession, la preuve contraire étant aussi réservée.

II. En ce qui concerne les bijoux, pierreries, objets d'art ou de collection, la valeur imposable ne peut, hormis le cas des ventes publiques mentionnées au 1° du I, être inférieure à 60 % de l'évaluation faite dans les contrats ou conventions d'assurances contre le vol ou contre l'incendie en cours au jour du décès et conclus par le défunt, son conjoint ou ses auteurs, moins de dix ans avant l'ouverture de la succession, sauf preuve contraire.

S'il existe plusieurs polices susceptibles d'être retenues pour l'application du forfait, celui-ci est calculé sur la moyenne des évaluations figurant dans ces polices.

III. Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux créances ni aux rentes, actions, obligations, effets publics et autres biens meubles dont la valeur et le mode d'évaluation sont déterminés par des dispositions spéciales.

2°) Biens immobiliers (résidence principale)

Art. Lp 331. - Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article Lp 328, il est effectué un abattement de 20 % sur la valeur vénale réelle de l'immeuble constituant au jour du décès la résidence principale du défunt lorsque, à la même date, cet immeuble est également occupé à titre de résidence principale par le conjoint survivant ou par un ou plusieurs enfants mineurs ou majeurs protégés du défunt ou de son conjoint.

Ces dispositions s'appliquent dans les mêmes conditions lorsque les enfants majeurs du défunt ou de son conjoint sont incapables de travailler dans des conditions normales de rentabilité, en raison d'une infirmité physique ou mentale congénitale ou acquise au sens du III de l'article Lp 345.

Cet abattement inclut le droit temporaire au logement du conjoint successible dans les termes et conditions de l'article 763 du code civil, dès lors que ce droit s'exécute en nature.

3°) Biens frappés d'indisponibilité hors de Nouvelle-Calédonie

Art. Lp 332. - I. Les titres, sommes, valeurs ou avoirs quelconques dépendant d'une succession et frappés d'indisponibilité hors de Nouvelle-Calédonie sont portés pour mémoire dans la déclaration de succession.

II. Les biens mentionnés au I doivent faire l'objet d'une déclaration complémentaire dans les neuf mois à compter de la date à laquelle ils sont devenus disponibles ou ont fait l'objet d'une vente, d'une cession ou d'un transfert. Ils sont évalués à cette dernière date, les droits étant liquidés selon le tarif ou d'après les règles applicables à la date d'ouverture de la succession. Ils sont acquittés au moment du dépôt de la déclaration complémentaire.

III. Lorsque ces biens ou leur représentation ne deviennent disponibles ou ne font l'objet d'une vente, d'une cession ou d'un transfert que pour partie, les dispositions du II ne sont applicables qu'à concurrence de la fraction devenue ainsi disponible ou de celle vendue, cédée ou transférée.

b) Passif déductible

1°) Legs particulier

Art. Lp 333. - Lorsque les héritiers ou légataires universels sont grevés de legs particuliers de sommes d'argent non existantes dans la succession et qu'ils ont acquitté le droit sur l'intégralité des biens de cette succession, le même droit n'est pas dû pour ces legs ; conséquemment, les droits déjà payés par les légataires particuliers doivent s'imputer sur ceux dus par les héritiers ou légataires universels.

2°) Dettes du défunt

Art. Lp 334. - Pour la liquidation des droits de mutation par décès, les dettes à la charge du défunt sont déduites lorsque leur existence au jour de l'ouverture de la succession est dûment justifiée par tous modes de preuve compatibles avec la procédure écrite.

Art. Lp 335. - Les dettes à la charge du défunt qui ont été contractées pour l'achat de biens compris dans la succession et exonérés des droits de mutation par décès ou dans l'intérêt de tels biens, sont imputées par priorité sur la valeur desdits biens.

Il en est de même des dettes garanties par des biens exonérés des droits de mutation par décès, lorsqu'il est établi que le ou les emprunts ont été contractés par le de cujus ou son conjoint en vue de soustraire tout ou partie de son patrimoine à l'application de ces droits.

Les dettes afférentes à des biens exonérés ou à des biens non imposables en application de conventions fiscales ne sont pas déductibles de l'actif imposable en Nouvelle-Calédonie.

Art. Lp 336. - Les dettes dont la déduction est demandée sont détaillées, article par article, dans un inventaire certifié par le déposant et annexé à la déclaration de la succession.

A l'appui de leur demande, les héritiers ou leurs représentants doivent indiquer, soit la date de l'acte, le nom et la résidence de l'officier public qui l'a reçu, soit la date de la décision judiciaire et la juridiction dont elle émane.

Ils doivent représenter les autres titres, actes ou écrits que le créancier ne peut, sous peine de dommages intérêts, se refuser à communiquer sous récépissé.

Art. Lp 337. - Toutefois ne sont pas déductibles :

1° les dettes échues depuis plus de trois mois avant l'ouverture de la succession, à moins qu'il ne soit produit une attestation du créancier en certifiant l'existence à cette époque, dans la forme et suivant les règles de procédure fiscale prévues à l'article 933 ;

2° les dettes consenties par le défunt au profit de ses héritiers ou de personnes interposées. Sont réputées personnes interposées les personnes désignées au dernier alinéa de l'article 911 du code civil.

Néanmoins, lorsque la dette a été consentie par un acte authentique ou par un acte sous seing privé ayant date certaine avant l'ouverture de la succession autrement que par le décès d'une des parties contractantes, les héritiers, donataires et légataires, et les personnes réputées interposées ont le droit de prouver la sincérité de cette dette et son existence au jour de l'ouverture de la succession.

3° les dettes reconnues par testament ;

4° les dettes hypothécaires garanties par une inscription périmée depuis plus de trois mois, à moins qu'il s'agisse d'une dette non échue et que son existence soit attestée par le créancier dans les formes prévues à l'article 933 ; si l'inscription n'est pas périmée, mais si le chiffre en a été réduit, l'excédent est seul déduit, s'il y a lieu ;

5° les dettes en capital et intérêts pour lesquelles le délai de prescription est accompli, à moins qu'il ne soit justifié que la prescription a été interrompue ;

6° les dettes résultant de titres passés à l'étranger.

3°) Frais funéraires

Art. Lp 338. - Dans la limite d'un maximum de 400.000 F et sur justification, les frais funéraires assortis du privilège instauré par l'article 2331-2° du code civil sont déduits de l'actif de la succession.

Il n'est pas exigé de justifications lorsque le montant total des frais funéraires n'excède pas 200.000 F.

Toutefois, la déduction des frais justifiés de rapatriement du corps du défunt du lieu de décès jusqu'au lieu de résidence habituelle est admise sans limitation de montant.

4°) Droit temporaire au logement

Art. Lp 339. - Sur justifications fournies par les héritiers, sont admis en déduction du passif de succession les loyers, hors charges de jouissance, relatifs à l'habitation du conjoint successible répondant aux conditions de l'article 763 du code civil, pendant une durée de douze mois ou une durée réelle d'occupation moindre.

3) Dispositions spéciales aux donations

Art. Lp 340. - I. Les dispositions du I de l'article Lp 330, concernant la détermination de la valeur de la propriété des biens meubles, sont applicables à la liquidation des droits de mutation entre vifs, à titre gratuit, toutes les fois que les meubles transmis sont vendus publiquement dans les deux ans de l'acte de donation.

II. En ce qui concerne les bijoux, pierreries, objets d'art ou de collection, les dispositions du II de l'article Lp 330 sont applicables à la liquidation des droits de mutation entre vifs à titre gratuit.

C/ Tarif et liquidation

1) Tarif

Art. Lp 341. - Les droits de mutation à titre gratuit sont fixés aux taux indiqués à l'article R 342, pour la part nette revenant à chaque ayant droit.

Art. Lp 343.- Pour les donations portant partage effectuées conformément aux dispositions des articles 1075 et 1076 du code civil par actes notariés, ainsi que pour les donations faites par contrat de mariage aux futurs époux, le tarif est fixé à l'article R 344.

Ces dispositions sont étendues aux donations-partages faites par actes sous seings privés ainsi qu'aux déclarations de dons manuels.

Les dispositions précédentes s'appliquent dès lors que le donateur a moins de 75 ans révolus à la date de l'acte notarié ou à celle de l'enregistrement de l'acte sous seing privé ou de la déclaration de don manuel.

Pour les dons manuels, le régime ci-dessus ne s'applique que si le donateur et tous les donataires reconnaissent dans la même déclaration, que les biens donnés ou antérieurement donnés et rapportés, le sont à titre de donation-partage.

Les donations effectuées conformément aux dispositions qui précèdent par deux parents ou l'un d'entre eux à leur enfant unique bénéficient, dans les mêmes conditions, du tarif défini à l'article R 344.

2) Liquidation

a) Dispositions communes aux successions et aux donations

1°) Abattements

Art. Lp 345. - I. Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, prévus aux articles Lp 341 et Lp 343, il est effectué un abattement :

a) de 9.000.000 F sur la part du conjoint survivant ;

b) de 7.000.000 F sur la part de chacun des ascendants et sur la part de chacun des enfants vivants ou représentés.

Entre les représentants des enfants prédécédés, cet abattement se divise d'après les règles de la dévolution légale.

En cas de donation, les enfants décédés du donateur sont, pour l'application de l'abattement, représentés par leurs descendants donataires dans les conditions prévues par le code civil en matière de représentation successorale.

Toutefois, par dérogation aux dispositions ci-dessus, le ou les descendants issus d'un parent, enfant unique prédécédé du défunt ou du donateur, bénéficiaire de l'abattement disponible qu'aurait eu ledit parent, en tenant compte des transmissions antérieures dont ce dernier a pu bénéficier et provenant du même disposant dans les conditions prévues à l'article Lp 348.

II. Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué, en cas de donation ou lorsque les dispositions du I de l'article Lp 352 ne sont pas applicables en cas de succession, un abattement de 500.000 F sur la part de chacun des frères et soeurs.

III. Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué un abattement de 10.000.000 F sur la part de tout héritier, légataire ou donataire, incapable de travailler dans des conditions normales de rentabilité, en raison d'une infirmité physique ou mentale, congénitale ou acquise.

L'abattement de 10.000.000 F ne se cumule pas avec les abattements prévus aux I et II et aux articles Lp 352 et 355.

IV. Les modalités d'application du III sont fixées par un arrêté du gouvernement.

2°) Réduction de droits

Art. Lp 346. - I. En ce qui concerne les donations et successions en ligne directe et entre époux, l'héritier, le donataire ou le légataire qui a trois enfants ou plus, vivants ou représentés au jour de la donation ou au moment de l'ouverture de ses droits à la succession, bénéficie, sur l'impôt à sa charge liquidé conformément aux dispositions des articles R 342 et R 344 et après déduction de l'abattement fixé aux I et III de l'article Lp 345 et de l'article Lp 355, d'une réduction de 100 % qui ne peut toutefois excéder 60.000 F par enfant en sus du deuxième.

Pour les autres donations et successions, la réduction est appliquée dans les mêmes conditions sans pouvoir excéder 20.000 F.

II. Est compté comme enfant vivant ou représenté de l'héritier, donataire ou légataire, pour l'application de ces réductions, l'enfant décédé après avoir atteint l'âge de 16 ans révolus.

III. Le bénéfice de ces dispositions est subordonné à la production soit d'un certificat de vie pour chacun des enfants vivants des héritiers, donataires ou légataires et des représentants de ceux prédécédés, soit d'une expédition de l'acte de décès de tout enfant décédé.

Art. Lp 347. – Réserve

3°) Autres dispositions

Art. Lp 348. - Les parties sont tenues de faire connaître dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit ou dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation et la date d'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures à l'exception de celles passées devant notaire ou enregistrées depuis plus de dix ans et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions de droits pour charges de famille, il est tenu compte des abattements utilisés et des réductions de droits effectuées sur les donations antérieures mentionnées au deuxième alinéa par les mêmes personnes.

Art. Lp 349. - Conformément aux dispositions de la convention fiscale franco calédonienne, lorsqu'une succession ouverte ou une donation effectuée comporte des biens normalement imposables aux droits de mutation à titre gratuit en Nouvelle-Calédonie d'après les règles de territorialité fixées au 1° de l'article Lp 316 mais qui en sont exonérés en vertu de la convention, l'impôt calédonien est calculé sur les biens imposables d'après la convention au taux correspondant au total des biens imposables selon la réglementation calédonienne.

Art. Lp 350. - Les héritiers, donataires ou légataires acceptants sont tenus, pour les biens leur advenant par l'effet d'une renonciation à une succession, à un legs ou à une donation, d'acquiescer, au titre des droits de mutation par décès, une somme qui, nonobstant tous abattements, réductions ou exemptions, ne peut être inférieure à celle que le renonçant aurait payée, s'il avait accepté.

Art. Lp 351. - Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il n'est pas tenu compte du lien de parenté résultant de l'adoption simple.

Cette disposition n'est pas applicable aux transmissions entrant dans les prévisions du premier alinéa de l'article 368-1 du code civil ainsi qu'à celles faites en faveur :

1° d'enfants issus d'un premier mariage du conjoint de l'adoptant ;

2° d'adoptés qui, soit dans leur minorité et pendant cinq ans au moins, soit dans leur minorité et leur majorité et pendant dix ans au moins, auront reçu de l'adoptant des secours et des soins non interrompus ;

3° d'adoptés dont les liens de parenté avec la famille naturelle ont été déclarés rompus par le tribunal saisi de la requête en adoption, sous le régime antérieur à l'entrée en vigueur de la loi n° 66-500 du 11 juillet 1966 ;

4° de pupilles de la Nation ou de l'Etat ou d'orphelins d'un père ou d'une mère morts pour la France.

b) Dispositions spéciales aux successions

Art. Lp 352. - I. Pour la perception des droits de mutation par décès entre frères et sœurs, il est effectué un abattement de 2.000.000 F sur la part de chaque frère ou sœur célibataire, veuf, divorcé ou séparé de corps à la double condition :

a) qu'il soit, au moment de l'ouverture de la succession, âgé de plus de 50 ans ou atteint d'une infirmité le mettant dans l'impossibilité de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence ;

b) qu'il ait été constamment domicilié avec le défunt pendant les cinq années ayant précédé le décès.

L'abattement de 2.000.000 F ne se cumule pas avec celui mentionné au III de l'article Lp 345.

II. A défaut d'autre abattement, un abattement de 300.000 F est opéré sur chaque part successorale.

Art. Lp 353. - A défaut de convention fiscale prévoyant des dispositions contraires, lorsque la succession d'une personne domiciliée en Nouvelle-Calédonie comprend des biens imposables hors de Nouvelle-Calédonie, le montant des droits dus est liquidé, compte tenu, le cas échéant, de tous abattements, charges ou déductions, sur la valeur de l'intégralité des biens imposables selon la réglementation calédonienne.

Toutefois, les droits de mutation à titre gratuit acquittés hors de Nouvelle-Calédonie sont déduits des droits déterminés en Nouvelle-Calédonie. Cette imputation est limitée à l'impôt acquitté sur les biens situés hors de Nouvelle-Calédonie.

c) Dispositions spéciales aux donations

1°) Réduction des droits

Art. Lp 354. - Les droits liquidés conformément au a) de l'article R 342 et après déduction de l'abattement fixé au I ou III de l'article Lp 345 bénéficient d'une réduction d'impôt de 25% en cas de donation par contrat de mariage ou de donation-partage effectuée conformément aux dispositions du code civil, par acte sous seing privé ou déclaration de don manuel répondant aux conditions prescrites par l'article Lp 343, lorsque le donateur a plus de 75 ans révolus à la date de l'acte notarié ou à celle de l'enregistrement de l'acte sous seing privé ou de la déclaration de don manuel.

Les donations, autres que celles mentionnées à l'alinéa qui précède, bénéficient sur les droits liquidés d'une réduction d'impôt de 15% lorsque le donateur a moins de 75 ans.

2°) Abattements

Art. Lp 355. - Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit entre vifs, il est effectué un abattement personnel de 1.500.000 F sur la part de chacun des petits-enfants.

Le ou les petits-enfants décédés du donateur sont, pour l'application de l'abattement représentés par leurs descendants donataires dans les conditions prévues par le code civil en matière de représentation successorale ou selon les règles définies au I de l'article Lp 345.

A défaut de clause d'imputation spécifique dans l'acte de donation, l'imputation se fait par priorité sur l'abattement prévu au I de l'article Lp 345 et subsidiairement sur l'abattement prévu au présent article.

D/ Régimes spéciaux et exonérations

Art. Lp 356. - L'Etat, la Nouvelle-Calédonie, les provinces, les groupements de provinces, les communes, les groupements de communes et leurs établissements publics sont exonérés des droits de mutation à titre gratuit sur les biens qui leur adviennent par donation ou succession.

Art. Lp 357. - Sont exonérés des droits de mutation à titre gratuit :

1° les dons et legs d'œuvres d'art, de monuments ou d'objets ayant un caractère historique, de livres, d'imprimés ou de manuscrits faits aux établissements pourvus de la personnalité civile, autres que ceux mentionnés à l'article Lp 356, si ces œuvres d'art et objets sont destinés à figurer dans une collection publique ;

2° les dons et legs consentis aux organismes et aux établissements dont les ressources sont exclusivement affectées à des œuvres scientifiques, culturelles, artistiques ou à la recherche scientifique ou médicale à caractère désintéressé ;

3° les dons et legs consentis aux organismes et aux établissements autres que ceux mentionnés au 2°, dont les ressources sont affectées à des œuvres d'assistance et de bienfaisance ;

4° les dons et legs consentis aux congrégations religieuses autorisées et affectés au culte, à des œuvres d'assistance médicale ou sociale ou à usage scolaire ;

5° les réversions de rentes viagères entre époux ou entre parents en ligne directe.

Art. Lp 358. - Réserve

E/ Obligations diverses

1) Dispositions communes aux successions et aux donations

Art. Lp 359. - Les héritiers, donataires et légataires, dans les déclarations de mutation par décès, les parties dans les actes constatant une transmission entre vifs à titre gratuit, doivent faire connaître si les bijoux, les pierreries, objets d'art ou de collection compris dans la mutation étaient l'objet d'un contrat d'assurance contre le vol ou contre l'incendie en cours au jour du décès ou de l'acte et, dans l'affirmative, indiquer la date du contrat, le nom ou la raison sociale et le domicile de l'assureur ainsi que le montant des risques.

2) Dispositions spéciales aux successions

a) obligations déclaratives

Art. Lp 360. - Les héritiers, légataires ou donataires, leurs tuteurs ou curateurs sont tenus de souscrire en double exemplaire une déclaration détaillée sur une formule imprimée fournie gratuitement par l'administration et de la signer.

En sont dispensés :

1° en l'absence de droits ou de biens immobiliers, les ayants cause en ligne directe et le conjoint survivant lorsque l'actif brut successoral est inférieur à 1.000.000 F ;

2° les personnes autres que celles mentionnées au 1° lorsque l'actif brut successoral est inférieur à 300.000F.

Art. Lp 361. - La déclaration prévue à l'article Lp 360 doit mentionner les nom, prénoms, date et lieu de naissance de chacun des héritiers, légataires ou donataires.

Si la naissance est arrivée hors de Nouvelle-Calédonie, il est, en outre, justifié de cette date avant l'enregistrement de la déclaration, à défaut de quoi il est perçu les droits les plus élevés qui pourraient être dus au Trésor sauf restitution du trop perçu sur la demande présentée dans le délai prévu à l'article 1106.

Art. Lp 362. - Toute déclaration de mutation par décès souscrite par les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux est terminée par une mention ainsi conçue : « ... le déclarant affirme sincère et véritable la présente déclaration ; il affirme, en outre, sous les sanctions prévues par l'article 1054 du code des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières calédoniennes, françaises ou étrangères qui, à sa connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie ».

Lorsque le déclarant affirme ne savoir ou ne pouvoir signer, lecture de la mention prescrite au premier alinéa lui est donnée ainsi que de l'article 1054 précité. Certification est faite, au pied de la déclaration, que cette formalité a été accomplie et que le déclarant a affirmé l'exactitude complète de sa déclaration.

b) Relevés des actes de décès

Art. Lp 363. - Les maires ou officiers de l'état civil sont tenus de fournir au receveur des services fiscaux, dans les mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, des relevés par eux certifiés des actes de décès inscrits sur les registres de leurs communes durant le trimestre précédent.

Ces relevés sont établis sur les formules fournies gratuitement par l'administration. Ils doivent parvenir à la direction des services fiscaux, service de contrôle et d'expertise, le dernier jour de chacun des mois précités sous peine des amendes mentionnées aux articles 1050 et 1051.

c) Succession des citoyens de statut civil particulier

Art. Lp 364. - La liquidation des droits de mutation par décès dus à l'occasion de la succession de citoyens de statut civil particulier est effectuée, au vu des certificats d'hérédité ou de propriété, établis à la suite de la réception d'un acte coutumier et dont un exemplaire est adressé à la direction des services fiscaux, service de contrôle et d'expertise, par le service compétent.

Art. Lp 365. - La déclaration d'option formulée conformément aux dispositions de la délibération n° 148 du 8 septembre 1980 par les citoyens de statut civil particulier en vue du règlement de la succession de leurs biens immobiliers acquis sous le régime du droit civil est enregistrée gratuitement à la diligence de l'autorité provinciale compétente.

d) Immeubles et fonds de commerce situés en Nouvelle-Calédonie et dévolus à des personnes domiciliées à l'étranger, obligations imposées à l'acquéreur

Art. Lp 366. - Tout acquéreur d'un immeuble ou d'un fonds de commerce ou assimilé situé en Nouvelle-Calédonie et dépendant d'une succession dévolue à un ou plusieurs héritiers, légataires ou donataires, ayant hors de la Nouvelle-Calédonie leur domicile de fait ou de droit, ne peut se libérer du prix d'acquisition si ce n'est sur la présentation d'un certificat délivré sans frais par le receveur des services fiscaux et constatant soit l'acquiescement, soit la non-exigibilité de l'impôt de mutation par décès, à moins qu'il ne préfère retenir, pour la garantie du Trésor et conserver jusqu'à la présentation du certificat du receveur, une somme égale au montant de l'impôt calculé sur le prix.

e) Polices d'assurances contre l'incendie souscrites par les personnes décédées

Avis à donner par les assureurs

Art. Lp 367. - Les sociétés, compagnies d'assurances et tous autres assureurs, qui auraient assuré contre le vol ou contre l'incendie, en vertu d'un contrat ou d'une convention en cours à l'époque du décès, des bijoux, pierreries, objets d'art ou de collection, situés en Nouvelle-Calédonie dépendant d'une succession qu'ils sauraient ouverte ou appartenant au conjoint d'une personne qu'ils sauraient décédée, doivent, dans la quinzaine qui suit le jour où ils ont connaissance du décès, adresser à la direction des services fiscaux, service de contrôle et d'expertise, une notice faisant connaître :

1° le nom ou la raison sociale et le domicile de l'assureur ;

2° les nom, prénoms et domicile de l'assuré ainsi que la date de son décès ou du décès de son conjoint ;

3° le numéro, la date et la durée de la police et la valeur des objets assurés.

Il en est donné récépissé.

f) Titres, sommes ou valeurs en dépôts - Sommes dues à raison d'un décès

Obligations des dépositaires ou débiteurs

Art. Lp 368. - **I.** Les administrations publiques, les établissements ou organismes quelconques, les sociétés ou compagnies, les prestataires de services d'investissements, changeurs, banquiers, caisse d'épargne, centre de chèques postaux, escompteurs, officiers publics ou ministériels ou agents d'affaires qui seraient dépositaires, détenteurs ou débiteurs de titres, sommes ou valeurs dépendant d'une succession qu'ils sauraient ouverte doivent adresser, soit avant le paiement, la remise ou le transfert, soit dans la quinzaine qui

suit ces opérations, à la direction des services fiscaux, service de contrôle et d'expertise, la liste de ces titres, sommes ou valeurs. Il en est donné récépissé.

II. Les sociétés, compagnies, caisses ou organismes d'assurances et tous autres assureurs ayant leur domicile ou leur siège en Nouvelle-Calédonie ainsi que leurs établissements, agences, succursales et autres intermédiaires établis en Nouvelle-Calédonie, ne peuvent se libérer des sommes, rentes ou émoluments quelconques dus par eux, à raison ou à l'occasion du décès de l'assuré à tout bénéficiaire, si ce n'est sur la présentation d'un certificat délivré sans frais par la recette des services fiscaux et constatant soit l'acquiescement, soit la non-exigibilité de l'impôt de mutation par décès.

Ils peuvent, toutefois, sur la demande écrite des bénéficiaires, établie sur papier non timbré, verser tout ou partie des sommes dues par eux en l'acquit des droits de mutation par décès, au service de la recette des services fiscaux où doit être déposée la déclaration de succession.

Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque l'ensemble des sommes, rentes ou émoluments quelconques dus par un ou plusieurs assureurs, à raison ou à l'occasion du décès de l'assuré, n'excèdent pas 1 000 000 F et reviennent au conjoint survivant ou à des successibles en ligne directe. Cette mesure est subordonnée à la condition que le bénéficiaire de l'assurance dépose une demande écrite renfermant la déclaration que l'ensemble desdites indemnités n'excède pas 1 000 000 de francs.

Art. Lp 369. - Les prescriptions des deux premiers alinéas du II de l'article Lp 368 sont applicables aux administrations publiques, aux établissements, organismes, sociétés, compagnies ou personnes désignés au I de l'article Lp 368 qui seraient dépositaires, détenteurs ou débiteurs de titres, sommes ou valeurs dépendant d'une succession, qu'elles sauraient ouverte, et dévolues à un ou plusieurs héritiers, légataires ou donataires, ayant en France ou à l'étranger leur domicile de fait ou de droit.

Art. Lp 370. - Les dépositaires désignés au I de l'article Lp 368 doivent, dans la quinzaine de la notification qui leur est faite par le service des impôts du décès de l'un des déposants à un compte indivis ou collectif avec solidarité, adresser à la direction des services fiscaux, service de contrôle et d'expertise, la liste des titres, sommes ou valeurs existant au jour du décès, au crédit des cotitulaires du compte."

Article Lp 10

Au chapitre second, après la section VII – Mutations à titre gratuit, il est ajouté une section VIII, intitulée : « Actes et conventions concernant les sociétés, personnes morales et groupements », comprenant les articles suivants :

« Section VIII- Actes et conventions concernant les sociétés, personnes morales et groupements

1) Règles de territorialité

Art. Lp 371. - I. Les opérations soumises au droit d'apport concernant les sociétés de capitaux sont taxables en Nouvelle-Calédonie lorsque s'y trouve le siège de la direction effective ou le siège statutaire.

Les apports faits à une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés par une personne non soumise à cet impôt, mentionnés au II de l'article Lp 372, sont ceux qui ont une assiette matérielle ou juridique en Nouvelle-Calédonie.

II. Est soumis au droit d'apport sur la valeur réelle de l'actif net social, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la formation des sociétés, le transfert en Nouvelle-Calédonie du siège de direction effective d'une société de capitaux ou de son siège statutaire.

2) Dispositions générales

a) Formation des sociétés

Art. Lp 372. - I. Sous réserve des dispositions figurant aux II et III, les apports réalisés lors la constitution de sociétés qui ne contiennent pas transmission de biens meubles ou immeubles entre les associés ou autres personnes donnant ouverture aux droits de mutation entre vifs à titre onéreux selon la nature des biens, sont exonérés de tout droit d'enregistrement.

Les annexes établies à l'occasion de la constitution de sociétés dont les apports sont exonérés de droits d'enregistrement, sont enregistrées gratis.

II. Les apports faits à une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés ou à une société ayant son siège hors de Nouvelle-Calédonie, par une personne non soumise à cet impôt, sont assimilés à des mutations à titre onéreux dans la mesure où ils ont pour objet un immeuble ou des droits immobiliers, un fonds de commerce, une clientèle, un droit à un bail ou une promesse de bail.

Toutefois, ces apports peuvent être soumis au droit fixe prévu à l'article R 382, si l'apporteur s'engage, dans l'acte, mention devant être reproduite dans l'extrait d'acte, à conserver pendant trois ans les titres remis en contrepartie de l'apport. En outre, pour les immeubles ou droits immobiliers, l'imposition au droit fixe est subordonnée à la condition qu'ils soient compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle.

En cas de non-respect de l'engagement de conservation des titres, les droits de mutation à titre onéreux normalement applicables sont exigibles immédiatement.

Néanmoins, la reprise n'est pas effectuée en cas de donation ou de décès, si l'héritier ou le donataire prend, dans l'acte, et respecte l'engagement de conserver les titres jusqu'au terme de la troisième année suivant l'apport.

III. En cas d'apport par une personne physique à une société de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, la prise en charge du passif dont sont grevés les biens de la nature de ceux énumérés au premier alinéa du II, est soumise au droit fixe prévu à l'article R 382, si l'apporteur s'engage, dans l'acte, à conserver pendant trois ans les titres remis en contrepartie de l'apport.

En cas de non-respect de l'engagement de conservation des titres ou en cas de cessation d'activité ou de cession par la société de tout ou partie des biens apportés, dans le délai de trois ans suivant l'apport, les droits de mutation à titre onéreux normalement applicables sont exigibles immédiatement.

b) Augmentation de capital

Art. Lp 373. - I. L'augmentation, au moyen de l'incorporation de bénéfices, de réserves ou de provisions de toute nature, du capital des sociétés est enregistrée au droit fixe prévu à l'article R 382.

II. Les augmentations de capital, en contrepartie d'apports nouveaux faits à la société, sont soumises au droit fixe prévu à l'article R 382, sous réserve de l'application de l'article Lp 372.

c) Changement de régime fiscal

Art. Lp 374. - I. Lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits par des personnes non soumises audit

impôt, lorsqu'ils ont pour objet un immeuble ou des droits immobiliers, un fonds de commerce, une clientèle, un droit à un bail ou à une promesse de bail. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

Toutefois, les apports peuvent être soumis au droit fixe prévu à l'article R 382, si les associés s'engagent, dans l'acte, à conserver pendant trois ans les titres détenus à la date du changement fiscal. En outre, pour les immeubles ou droits immobiliers, l'imposition au droit fixe est subordonnée à la condition qu'ils soient compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle.

En cas de non-respect de l'engagement de conservation des titres, les droits de mutation à titre onéreux normalement applicables sont exigibles immédiatement.

Néanmoins, la reprise n'est pas effectuée en cas de donation ou de décès, si l'héritier ou le donataire prend, dans l'acte, et respecte l'engagement de conserver les titres jusqu'au terme de la troisième année suivant le changement fiscal.

II. Toute personne morale devenant passible de l'impôt sur les sociétés et assujettie aux droits de mutation sur les apports en application des dispositions du I, doit produire une déclaration en double exemplaire, en vue de la liquidation des droits.

Cette déclaration comporte l'estimation détaillée des biens mentionnés au premier alinéa du I et dont elle est propriétaire ou titulaire à la date du changement de régime fiscal.

Cette déclaration est souscrite au service de la recette des services fiscaux dans les trois mois de la clôture de l'exercice au cours duquel la société est devenue passible de l'impôt sur les sociétés.

Le dépôt de la déclaration est accompagné du versement des droits exigibles.

d) Prorogation de société

Art. Lp 375. - Les actes constatant les prorogations pures et simples de sociétés sont soumis au droit fixe prévu à l'article R 382.

e) Dissolution

Art. Lp 376. - Les actes de dissolution de sociétés qui ne portent aucune transmission de biens meubles ou immeubles entre les associés ou autres personnes sont soumis au droit fixe prévu à l'article R 382.

f) Partage

Art. Lp 377. - I. Lorsqu'ils ont supporté le droit fixe prévu à l'article R 382 lors de leur apport à une société passible de l'impôt sur les sociétés, les biens mentionnés au II de l'article Lp 372 sont soumis aux droits de mutation à titre onéreux s'ils sont attribués à un associé autre que l'apporteur ou s'ils sont apportés à une autre société passible de l'impôt sur les sociétés.

Les biens autres que ceux mentionnés ci-dessus ont fiscalement le caractère d'acquêts sociaux.

II. L'attribution à un associé de biens constituant des corps certains dont il a fait apport pur et simple à une société non passible de l'impôt sur les sociétés, lors de sa formation ou d'une augmentation de capital, ne donne pas ouverture au droit de partage. L'attribution de biens constituant des corps certains à un associé autre que l'apporteur est soumise au droit de mutation à titre onéreux, selon la nature des biens et sur la valeur des biens à la date du partage.

3) Actes de fusion, scission et apport partiel d'actif

Art. Lp 378. - I. Les actes qui constatent des opérations de fusion auxquelles participent exclusivement des personnes morales ou organismes passibles de l'impôt sur les sociétés sont soumis au droit fixe prévu à l'article R 382.

La prise en charge du passif dont sont grevés les apports mentionnés dans ces actes est exonérée de tous droits et taxes de mutation.

II. Le régime prévu au I est applicable lorsque la société apporteuse n'est pas passible de l'impôt sur les sociétés, à concurrence seulement des apports autres que ceux qui sont assimilés à des mutations à titre onéreux en vertu du II de l'article Lp 372 et sous réserve de l'engagement prévu au deuxième alinéa de ce même paragraphe.

III. Les dispositions du I et du II s'appliquent aux scissions et apports partiels d'actif.

4) Régimes particuliers

Art. Lp 379. - Les actes par lesquels les sociétés ayant fonctionné conformément à l'objet social défini à l'article Lp 306, augmentent leur capital, prorogent leur durée ou font à leurs membres, par voie de partage en nature à titre pur et simple, attribution exclusive en propriété des fractions auxquelles ils ont vocation, d'immeubles ou groupes d'immeubles construits, acquis ou gérés par elles, sont soumis au droit fixe prévu à l'article R 382.

Les sociétés relevant de l'article Lp 306 qui ont bénéficié de prêts pour la réalisation de leur objet social peuvent se prévaloir de ces dispositions même si la répartition de ces prêts a pour effet d'enlever au partage son caractère pur et simple, pourvu que cette répartition ait été effectuée suivant les règles prévues par les organismes prêteurs.

Art. Lp 380. - Les cessions et apports immobiliers effectués entre eux par les opérateurs institutionnels mentionnés au I de l'article Lp 284 sont exonérés de tous droits de mutation, dans la mesure où le caractère social des immeubles transférés a été reconnu, à titre provisoire ou définitif, par l'autorité provinciale compétente, la décision reconnaissant le caractère social devant être jointe à l'acte.

Ces dispositions s'appliquent également à la prise en charge du passif dont sont grevés les biens qui sont compris dans l'apport.

Art. Lp 381. - Les apports immobiliers qui sont faits aux associations constituées conformément à la loi du 1er juillet 1901 et aux syndicats professionnels sont soumis aux mêmes droits et taxes que les apports aux sociétés civiles ou commerciales.

Art. Lp 383. - Pendant une période de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi du pays portant réforme des droits d'enregistrement et de la taxe hypothécaire, pour favoriser le remembrement du domaine minier dans un but de rationalisation des exploitations, les apports en société de concessions et permis de recherche ou d'exploitation miniers, autorisés par l'autorité compétente, sont soumis au droit fixe mentionné à l'article R 270. ».

Article Lp 11

Au chapitre second, après la section VIII – Actes et conventions concernant les sociétés, personnes morales et groupements, il est ajouté une section IX, intitulée : « Actes divers », qui contient l'article unique suivant :

« Section IX- Actes divers

Loi du pays n° 2007-1 du 09 janvier 2007

Mise à jour le 05/02/2007

Art. Lp 384. - Sont soumis au droit proportionnel d'enregistrement prévu à l'article R 385:

1° les quittances, reçus, remboursements, actes portant libération sur le montant des sommes dont le débiteur se trouve libéré sans que cette libération ait pour cause une donation ou le prix de transmission de biens meubles ou immeubles non enregistrés ;

2° les cessions, délégations, subrogations, transports et autres mutations de créance à titre onéreux envers un tiers, sous réserve des dispositions de l'article Lp 306 ;

3° les constitutions, cessions, rachats, transports et délégations de rentes à titre onéreux. »

Article Lp 12

Au chapitre second, après la section IX – Actes divers, il est ajouté une section X, intitulée : « Régimes liés à l'agriculture », qui contient les articles suivants :

« Section X- Régimes liés à l'agriculture

A/ Droits de mutation à titre onéreux d'immeubles

Art. Lp 386. - I. Les opérations ou actes constatant l'acquisition à titre onéreux d'un immeuble rural, affecté directement et exclusivement à un usage agricole au sens du 3) c de l'article Lp 163, par les sociétés coopératives agricoles agréées et leurs unions, bénéficient du droit fixe prévu par l'article R 270. La société coopérative devra mentionner dans les actes concernés son numéro d'agrément.

II. Le droit fixe s'applique également aux actes constatant l'acquisition d'immeubles ruraux par des agriculteurs ou par des sociétés civiles agricoles, lorsque :

- a) les immeubles sont exclusivement affectés à la production agricole, pastorale ou aquacole ;
- b) les bâtiments d'exploitation ou d'habitation sont situés sur le terrain mentionné au a) ;
- c) le cheptel et le matériel sont considérés comme des immeubles par destination au sens de l'article 524 du code civil.

III. L'acte d'acquisition et l'extrait d'acte doivent contenir les déclarations et engagements suivants :

- a) justifier de son inscription au registre de l'agriculture ;
- b) prendre l'engagement de conserver l'immeuble rural sans changement de destination, pendant un délai de cinq ans à compter de la date de l'acte d'acquisition. Cet engagement pris dans un acte autre que celui constatant l'acquisition ne permet pas de bénéficier du droit fixe ;
- c) s'agissant d'un acquéreur personne physique s'engager à tirer son revenu principal de l'activité agricole au plus tard dans les cinq ans de la date d'acquisition.

A défaut de remplir les conditions d'ouverture du régime, de respecter les engagements souscrits ou si les biens sont aliénés à titre onéreux en tout ou en partie dans le délai de cinq ans prévu au b) du III ci-dessus, l'acquéreur est tenu d'acquitter immédiatement les droits de mutation dont il a été dispensé.

Le complément de droits est calculé par rapport au taux de droit commun, augmenté d'un droit supplémentaire de 1 %, sur le prix ou la valeur vénale si elle est supérieure et de l'intérêt de retard prévu à l'article Lp 1052.

IV. Toutefois, la revente consentie par les sociétés coopératives agricoles et leurs unions à un acquéreur, personne physique ou morale, n'entraîne pas la déchéance du droit fixe, sous réserve que :

a) la personne physique ou morale possède la qualité d'agriculteur et justifie de son inscription au registre de l'agriculture ;

b) prenne l'engagement prévu au b) du III ci-dessus.

La société coopérative devra mentionner dans les actes concernés son numéro d'agrément.

De même, la donation par un acquéreur personne physique à un héritier en ligne directe n'entraîne pas la déchéance du droit fixe, sous réserve que l'héritier prenne l'engagement prévu au b) du III ci-dessus.

B/ Cessions de cheptel et autres objets mobiliers dépendant d'une exploitation agricole

Art. Lp 387. - Les actes constatant la cession de gré à gré de cheptel et autres objets mobiliers dépendant d'une exploitation agricole sont enregistrés au droit fixe prévu par l'article R 270, lorsque cette cession n'est pas corrélative à la vente totale ou partielle du fonds.

Le même droit fixe s'applique pour les cessions à titre onéreux d'un fonds agricole, composé de tout ou partie des éléments suivants : le cheptel mort et vif, les stocks et s'ils sont cessibles, les contrats et les droits incorporels servant à l'exploitation du fonds ainsi que l'enseigne, les dénominations, la clientèle, les brevets et autres droits de propriété industrielles qui y sont attachés.

C/ Droits de mutation a titre gratuit

Art. Lp 388. - Sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence des trois quarts de leur valeur, les immeubles ruraux mentionnés au II de l'article Lp 386, transmis par décès ou entre vifs, détenus depuis plus de cinq ans par le donateur ou le défunt.

Le bénéfice de l'exonération des trois quarts de la valeur s'applique sous réserve qu'un héritier, le donataire ou le légataire, prenne l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation, pour lui, son conjoint et ses ayants droit de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation pendant une durée de cinq ans à compter de la transmission.

D/ Dispositions particulières concernant les groupements fonciers agricoles

1) Constitution, augmentation de capital ou prorogation

Art. Lp 389. - I. Les actes constatant des apports purs et simples immobiliers faits par des personnes physiques au groupement foncier agricole sont exonérés de tout droit d'enregistrement sous réserve que l'apporteur prenne, dans l'acte, l'engagement pour lui, son conjoint et ses ayants droit à titre gratuit de conserver les parts jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans à compter de la date du transfert de propriété initial.

En cas de non-respect de l'engagement de conservation des parts ou en cas de cessation d'activité ou de cession par le groupement foncier agricole de tout ou partie des biens apportés, dans le délai de cinq ans suivant sa réalisation, les droits de mutation à titre onéreux normalement applicables, selon les dispositions prévues au II de l'article Lp 372, sont immédiatement exigibles.

II. Les augmentations de capital, en contrepartie d'apports immobiliers faits au groupement foncier agricole, sont soumises au droit fixe prévu à l'article R 382, sous réserve de l'engagement pris par l'apporteur, dans l'acte, de conserver pendant cinq ans les parts remises en contrepartie de l'apport.

En cas de non-respect de l'engagement de conservation des parts, les droits de mutation à titre onéreux normalement applicables sont immédiatement exigibles.

III. Les actes constatant la prorogation pure et simple d'un groupement foncier agricole sont soumis au droit fixe prévu à l'article R 382.

2) Cession de parts

Art. Lp 390. - Les cessions de parts d'un groupement foncier agricole sont enregistrées au droit fixe prévu à l'article R 270.

3) Partage et licitation

Art. Lp 391. - Le droit d'enregistrement prévu à l'article R 312 est applicable au partage d'un groupement foncier agricole pour les biens qui se trouvaient en indivision lors de leur apport, ainsi qu'à la licitation de ces mêmes biens, lorsque les apporteurs étaient parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement et que ces biens sont attribués à des apporteurs, à leurs conjoints survivants ou à leurs ayants droit à titre gratuit.

En ce qui concerne ces biens, le partage n'est pas considéré comme translatif dans la mesure des soultes ou plus-values. L'impôt est liquidé conformément aux dispositions de l'article Lp 267.

Lorsque le partage ou la licitation ne remplit pas les conditions ci-dessus, il est fait application des règles de droit commun des partages des sociétés.

4) Droits de mutation à titre gratuit

Art. Lp 392. - Sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence des trois quarts de leur valeur, les parts de groupement foncier agricole, transmises par décès ou entre vifs, détenues depuis plus de cinq ans par le donateur ou le défunt.

Ce délai n'est pas exigé lorsque le donateur ou le défunt a été partie au contrat de constitution du groupement et à ce titre, a effectué des apports constitués exclusivement par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole.

Le bénéfice de l'exonération des trois quarts de la valeur s'applique sous réserve qu'un héritier, le donataire ou le légataire, prenne l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation, pour lui, son conjoint et ses ayants droit à titre gratuit de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation pendant une durée de cinq ans à compter de la transmission.

Article Lp 13

Après le chapitre second, il est ajouté un chapitre troisième dont l'intitulé est « Paiement des droits ».

Au sein de ce chapitre, il est créé une section I, intitulée : « Dispositions générales », comprenant les articles suivants :

« Section I- Dispositions générales

1) Paiement des droits

Art. Lp 393. - I. Sous réserve des dispositions relatives au paiement fractionné et au paiement sur état, les droits des actes et ceux des déclarations de mutation verbale et de succession sont payés avant l'exécution de l'enregistrement.

Nul ne peut en atténuer ni en différer le paiement sous prétexte de contestation sur la quotité ni pour quelqu'autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution s'il y a lieu.

Les droits sont également dus sur les actes non enregistrés produits dans une instance judiciaire et dont il est fait usage en justice.

Le paiement sur état est effectué lors du dépôt du bordereau mensuel.

II. La quittance de l'enregistrement est mise sur l'acte enregistré ou sur l'extrait de la déclaration du nouveau possesseur.

III. Aucune autorité publique, ni l'administration, ni ses préposés ne peuvent suspendre ou faire suspendre le recouvrement des droits d'enregistrement et des peines encourues sans en devenir personnellement responsables.

Art. Lp 394. - Le paiement des droits est indivisible comme la formalité ; en conséquence, lorsqu'il y a plusieurs droits à percevoir à raison d'un même acte, on ne peut acquitter ceux d'une disposition et laisser en suspens ceux des autres ; la totalité des droits doit être acquittée par les officiers publics ci-dessus désignés et par les parties qui requièrent l'enregistrement ou qui sont tenues de faire enregistrer les actes, sauf leurs recours contre qui de droit.

Toutefois, le montant du droit exigible sur les mutations de jouissance de biens résultant d'actes écrits est fractionné :

a) s'il s'agit d'un bail à durée fixe, en autant de paiements qu'il y a de périodes triennales dans la durée du bail ;

b) s'il s'agit d'un bail à périodes, en autant de paiements que le bail comporte de périodes ;

c) chaque paiement représente le droit afférent au loyer et aux charges stipulées pour la période à laquelle il s'applique sauf aux parties, si le bail est à périodes et si la période dépasse trois ans, à requérir le fractionnement prévu au a) qui précède ;

d) le paiement du droit afférent à la première période du bail est seul acquitté lors de l'enregistrement et celui des périodes subséquentes a lieu dans les trois mois du commencement de la nouvelle période à la diligence des parties sous la peine édictée par l'article 1056.

Art. Lp 395. - Les doubles minutes ou duplicata d'actes qui sont présentés à la formalité en même temps que les minutes ne supportent aucun droit supplémentaire. Mais lorsque le receveur est requis postérieurement à la formalité de constater la mention d'enregistrement sur ces duplicata ou doubles minutes, les droits de recherches ci-après fixés sont exigibles.

2) Obligations des agents

Art. Lp 396. - Le receveur des services fiscaux ne peut, sous aucun prétexte, différer de plus de 48 heures décomptées selon les modalités mentionnées à l'article Lp 254, l'enregistrement des actes et mutations dont les droits ont été payés aux taux réglés par le présent code et après production des pièces et justifications qu'il prescrit.

Il ne peut non plus suspendre ou arrêter le cours des procédures en retenant des actes ou exploits ; cependant, si un acte dont il n'y a pas de minute ou un exploit contient des renseignements dont la trace puisse être utile pour la découverte des droits dus, le receveur a la faculté d'en tirer copie et de la faire certifier conforme par l'officier public qui l'a présentée. En cas de refus, il peut conserver l'acte pendant 48 heures seulement pour s'en procurer une copie.

Ces dispositions sont applicables aux actes sous signatures privées qui sont présentés à l'enregistrement.

Art. Lp 397. - La quittance de l'enregistrement est mise sur l'acte enregistré ou sur l'extrait de la déclaration du nouveau possesseur.

Il y est exprimé en toutes lettres la date de l'enregistrement, le folio du registre, le numéro et la somme des droits perçus.

Lorsque l'acte renferme plusieurs dispositions opérant chacune un droit particulier, l'agent compétent les indique sommairement dans sa quittance et y énonce distinctement la quotité de chaque droit perçu.

3) Obligation au paiement

Art. Lp 398. - Les droits des actes à enregistrer sont acquittés, savoir :

1° par les notaires pour les actes passés devant eux ;

2° par les huissiers et autres ayant pouvoir de faire des exploits et procès-verbaux pour ceux de leur ministère ;

3° par les greffiers, pour les actes faits et rédigés par eux dont il est conservé minute au greffe, et pour les jugements rendus à l'audience, sauf le cas prévu par l'article 1065 ;

4° par les comptables publics assignataires, pour les actes passés en la forme administrative qui sont soumis à la formalité de l'enregistrement, sauf le cas prévu à l'article 1065 ;

5° par les parties, pour les actes sous signature privée et ceux passés hors de la Nouvelle-Calédonie qu'elles ont à faire enregistrer ; pour les ordonnances ou mémoires dont il ne reste pas minute au greffe et les certificats qui leur sont immédiatement délivrés par les juges ; et pour les actes et décisions qu'elles obtiennent des arbitres si ceux-ci ne les ont pas fait enregistrer ;

6° par les particuliers, pour les contrats passés entre eux et l'Etat, la Nouvelle-Calédonie, les provinces et les groupements de provinces, les communes et groupements de communes et les établissements publics de ces collectivités ;

7° et par les héritiers légataires ou donataires, leurs tuteurs et curateurs et les exécuteurs testamentaires, pour les testaments et autres actes de libéralité à cause de mort.

Art. Lp 399. - Les parties sont solidaires vis-à-vis du Trésor pour le paiement des droits simples et des pénalités exigibles sur les sentences arbitrales et les décisions judiciaires.

4) Contribution au paiement

Art. Lp 400. - Les droits des actes civils et judiciaires emportant obligation, libération ou transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance de meubles ou immeubles et, en général, les droits de tous actes, sont supportés par les débiteurs et les nouveaux possesseurs ou par les parties auxquelles ces actes profitent, lorsque, dans ces divers cas, il n'a pas été stipulé de dispositions contraires dans les actes."

Article Lp 14

Au chapitre troisième, après la section I- Dispositions générales, il est ajouté une section II, intitulée : « Paiement des droits de mutation à titre gratuit », comprenant les articles suivants :

« Section II- Paiement des droits de mutation à titre gratuit

Art. Lp 401. - I. Les droits de mutation par décès sont payés par les héritiers, donataires ou légataires.

Les cohéritiers sont solidaires.

II. Par dérogation aux dispositions du I de l'article Lp 393, le paiement des droits de mutation par décès peut, sur demande de tout légataire ou héritier, être fractionné.

La déclaration de succession est enregistrée le jour du premier versement après autorisation du paiement fractionné.

III. Les modalités d'application du paiement fractionné sont fixées par un arrêté du gouvernement.

Art. Lp 402. - Le receveur des services fiscaux doit accepter tous les acomptes qui lui sont offerts sur droits de mutation par décès, mais il ne doit procéder à l'enregistrement de la déclaration qu'au moment du versement du solde.

Les modalités d'application relatives aux versements d'acomptes sont fixées par un arrêté du gouvernement."

Article Lp 15

Au chapitre troisième, après la section II- Paiement des droits de mutation à titre gratuit, il est ajouté une section III, intitulée « Restitution des droits acquis », qui contient l'article unique suivant :

« Section III- Restitution des droits acquis

Art. Lp 403. - Les droits d'enregistrement ne sont pas sujets à restitution dès l'instant où ils ont été régulièrement perçus sur les actes ou contrats ultérieurement révoqués ou résolus sauf dans les cas prévus par les articles Lp 361, Lp 410 et Lp 1062.

Toutefois, en cas d'infirmité d'une décision, d'annulation d'une convention et notamment de la résolution d'une vente pour cause de vices cachés et de rescision d'un contrat pour cause de lésion, les droits perçus sur l'acte infirmé, annulé, résolu ou rescindé ne sont restituables que si l'infirmité, l'annulation, la résolution ou la rescision a été prononcée par un jugement ou un arrêt devenu définitif.

L'infirmité, l'annulation, la résolution, la rescision, la résiliation ou la révocation prononcée, pour quelque cause que ce soit, par jugement ou arrêt ne donne pas lieu à la perception du droit proportionnel de mutation."

Article Lp 16

Après le chapitre troisième, il est ajouté un chapitre quatrième dont l'intitulé est « Obligations diverses ».

Au sein de ce chapitre, il est créé une section I, intitulée : « Obligations des redevables », comprenant les articles suivants :

"Section I- Obligations des redevables

1) Affirmation de sincérité

Art. Lp 404. - Dans tout acte ou déclaration ayant pour objet, soit une vente d'immeubles, soit une cession de fonds de commerce ou du droit à un bail portant sur tout ou partie d'un immeuble, soit un échange ou un partage comprenant des immeubles ou un fonds de commerce, les vendeurs, acquéreurs, échangeistes, copartageants, leurs tuteurs ou administrateurs légaux sont tenus de terminer l'acte ou la déclaration par une mention ainsi conçue : " Les parties affirment que le présent acte (ou la présente déclaration) exprime l'intégralité du prix ou de la soulte convenue."

2) Déclaration estimative

Art. Lp 405. - Dans tous les cas où les droits sont perçus d'après une déclaration estimative des parties, la déclaration et l'estimation doivent être détaillées.

Une déclaration de cette nature est, avant l'exécution de l'enregistrement ou de la formalité de publicité foncière, souscrite, certifiée et signée au pied du document à formaliser, lorsque les sommes ou valeurs devant servir à l'assiette du droit proportionnel ou progressif n'y sont pas déterminées.

A défaut, la formalité est refusée. ».

Article Lp 17

Au chapitre quatrième, après la section I- Obligations des redevables, il est ajouté une section II, intitulée : « Obligations des officiers publics et ministériels », comprenant les articles suivants :

« Section II- Obligations des officiers publics et ministériels

1) Obligations particulières à la formalité de l'enregistrement

a) Actes publics

Art. Lp 406. - Les notaires, huissiers, greffiers et autorités administratives sont tenus, chaque fois qu'ils présentent des actes, jugements ou arrêts à la formalité de l'enregistrement, de déposer au service de la recette des services fiscaux un bordereau récapitulatif de ces actes, jugements ou arrêts établis par eux, en double exemplaire, sur des formules imprimées qui leur sont fournies gratuitement par l'administration.

A défaut, la formalité de l'enregistrement est refusée.

Art. Lp 407. - Il est défendu à tout notaire ou greffier de recevoir un acte en dépôt sans en dresser acte de dépôt.

Sont exceptés les testaments déposés chez les notaires par les testateurs.

Art. Lp 408. - Il est fait mention dans toutes les expéditions, copies ou extraits des actes publics, civils ou judiciaires, de la quittance des droits, par une transcription littérale et entière de cette quittance.

Pareille mention est faite dans les minutes des actes publics, civils, judiciaires ou extrajudiciaires qui contiennent l'énonciation d'actes publics, sous signatures privées ou passés ailleurs qu'en Nouvelle-Calédonie et qui sont soumis à l'enregistrement par le présent code.

b) Enonciation des formalités antérieures

Art. Lp 409. - Tout acte portant sous-bail, subrogation, cession ou rétrocession de bail doit contenir la reproduction littérale de la mention d'enregistrement du bail cédé en totalité ou en partie, lorsque cette formalité est obligatoire.

Art. Lp 410. - Toutes les fois qu'une condamnation est rendue sur un acte enregistré, le jugement, la sentence arbitrale ou l'arrêt en fait mention et énonce le montant du droit payé, la date du paiement et le nom de la recette où il a été acquitté ; en cas d'omission et s'il s'agit d'un acte soumis à la formalité dans un délai déterminé, le receveur des services fiscaux exige le droit, sauf restitution dans le délai prescrit, s'il est ensuite justifié de l'enregistrement de l'acte sur lequel le jugement a été prononcé ou l'arrêt pris.

Art. Lp 411. - Tout traité ou convention ayant pour objet la transmission à titre onéreux ou gratuit d'un office, de la clientèle, des minutes, répertoires, recouvrements et autres objets en dépendant doit être constaté par écrit et enregistré, avant d'être produit à l'appui de la demande de nomination du successeur désigné.

En cas de transmission de l'office par décès à un héritier ou légataire unique, ce dernier doit produire à l'appui de sa demande de nomination un certificat délivré sans frais par le receveur des services fiscaux, constatant l'acquiescement du droit de mutation par décès.

2) Autres obligations

a) Extraits d'actes et actes en conséquence

Art. Lp 412. - I. Tout extrait d'acte relatant une mutation immobilière doit comporter, notamment, le descriptif du bien et sa superficie intérieure ou celle répondant aux critères définis par la loi modifiée n°96-1107 du 18 décembre 1996, la superficie des balcons et terrasses ainsi que les modalités précises du règlement.

II. Les notaires, huissiers, greffiers et autres officiers publics, les avocats et les autorités administratives ne peuvent faire ou rédiger un acte en vertu ou en conséquence d'un acte soumis obligatoirement à l'enregistrement, l'annexer à leurs minutes, le recevoir en dépôt ni le délivrer en brevet, extrait, copie ou expédition, avant que la formalité ait été exécutée, alors même que le délai pour y procéder ne serait pas encore expiré.

Sont exceptés les actes de cette nature qui se signifient à partie ou par affiches et proclamations ainsi que les copies exécutoires des jugements de divorce rendus en application de l'article 232 du code civil.

III. Les notaires peuvent, toutefois, faire des actes en vertu ou en conséquence d'actes dont le délai d'enregistrement n'est pas encore expiré, mais sous la condition de mentionner que lesdits actes sont présentés à l'enregistrement en même temps que celui qui contient ladite mention et qu'ils soient personnellement responsables, non seulement des droits d'enregistrement, de la taxe hypothécaire, mais encore des pénalités auxquelles cet acte peut se trouver assujéti.

IV. Les modalités d'application du présent article sont fixées par un arrêté du gouvernement.

b) Information des parties de l'existence de sanctions. Affirmation de sincérité

Art. Lp 413. - Le notaire qui reçoit un traité de cession d'un office ministériel ou un acte de vente, d'échange ou de partage ou un acte de cession de droit à un bail portant sur tout ou partie d'un immeuble est tenu d'informer les parties de l'existence des sanctions édictées par l'article 1061, de faire mention de cette information dans l'acte et d'y affirmer qu'à sa connaissance, cet acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix ou de la soulte.

Cette disposition ne s'applique pas aux adjudications publiques.

c) Répertoires

Art. Lp 414. - I. Les notaires, greffiers, huissiers, commissaires-priseurs ou tous officiers légalement autorisés à faire des ventes mobilières et les agents des administrations publiques tiennent des répertoires à colonnes sur lesquels ils inscrivent jour par jour, sans blanc ni interlignes et par ordre de numéros, savoir :

1° les notaires, tous les actes qu'ils reçoivent ;

2° les huissiers, commissaires-priseurs et autres officiers publics procédant à des ventes mobilières, tous les actes de leur ministère ;

3° les greffiers, tous les actes et jugements soumis à l'enregistrement dans les délais prescrits au présent code ;

4° les agents des administrations, tous les actes soumis à l'enregistrement dans les délais prescrits par le présent code.

II. Chaque article du répertoire contient :

1° le numéro d'ordre ;

2° la date de l'acte ;

3° sa nature ;

4° les nom et prénoms des parties et leur domicile ;

5° l'indication des biens, leur situation et le prix lorsqu'il s'agit d'actes qui ont pour objet la propriété, l'usufruit ou la jouissance de biens immeubles ou de biens meubles autres que les ventes en détail ;

6° la relation de l'enregistrement ou la mention du récépissé dans les cas autorisés.

Le répertoire doit individualiser les droits payés sur état.

A l'égard des testaments inscrits du vivant des testateurs, les indications prescrites pour les colonnes 5 et 6 ne sont pas obligatoires.

III. Ces répertoires sont cotés et paraphés, savoir :

- ceux des notaires, par le président du Tribunal de première instance de Nouméa ;
- ceux des huissiers et greffiers des tribunaux, par le président du Tribunal auquel ils sont attachés ;
- ceux des administrations publiques, par le chef de cette administration.

Art. Lp 415. - I. Les officiers publics doivent présenter tous les ans leur répertoire au visa du receveur des services fiscaux, selon des modalités déterminées par un arrêté du gouvernement. Cette présentation a lieu dans les dix premiers jours de chacun des mois de janvier pour les notaires et de juillet pour les autres officiers publics, à peine de l'amende fixée aux articles 1050 et 1051.

II. Indépendamment des prescriptions édictées au I, les officiers publics sont tenus de communiquer leurs répertoires, à toute réquisition, aux agents de l'administration fiscale qui se présentent chez eux pour y faire des recherches.

Art. Lp 416. - Dans les deux premiers mois de chaque année, les huissiers autres que ceux du chef-lieu sont tenus de déposer au greffe du Tribunal de première instance de Nouméa, un double par eux certifié, du répertoire des actes par eux reçus pendant le cours de l'année précédente, sous peine des amendes mentionnées aux articles 1050 et 1051. ».

Article Lp 18

Au chapitre quatrième, après la section II- Obligations des officiers publics et ministériels, il est ajouté une section III, intitulée « Obligations des agents de l'administration », qui contient l'article unique suivant :

« Section III- Obligations des agents de l'administration »

Art. Lp 417. - Le receveur des services fiscaux ne peut délivrer d'extraits de ses registres, copies ou photocopies d'actes ou déclarations que sur une ordonnance du juge du Tribunal de première instance de Nouméa lorsque ces extraits, copies ou photocopies ne sont pas demandés par quelque une des parties contractantes ou par leurs ayants droits.

Pour les recherches effectuées par le receveur des services fiscaux, au titre des dispositions des articles Lp 396 et Lp 417, il est perçu le droit fixe prévu à l'article R 270 par recherche et 100 F par page recto verso. ».

Article Lp 19

Au livre premier du code des impôts, dans la deuxième partie réservée aux droits d'enregistrement, taxes assimilées et autres impôts recouvrés par le service de la recette, après le titre premier réservé aux " Droits d'enregistrement ", il est ajouté un titre second dont l'intitulé est le suivant " Taxe hypothécaire " et qui comprend les articles suivants :

« **TITRE SECOND - TAXE HYPOTHECAIRE**

Section I- Champ d'application

Art. Lp 418. - Donnent lieu à la perception de la taxe hypothécaire :

1° les bordereaux d'inscription ;

2° les pièces produites par les requérants pour obtenir l'accomplissement des formalités hypothécaires et qui restent déposées au bureau des hypothèques ; dans ce cas, les pièces ci-dessus doivent mentionner expressément qu'elles sont destinées à être déposées au bureau des hypothèques pour obtenir l'accomplissement d'une formalité hypothécaire qui doit être spécifiée ;

3° les reconnaissances de dépôts remises aux requérants en exécution de l'article 2453 du code civil et les états, certificats, extraits et copies dressés par le conservateur.

Section II- Exonérations

Art. Lp 419. - Sont exonérés de la taxe hypothécaire :

1° les inscriptions d'hypothèques faites d'office, conformément à l'article 2379 du code civil ; la taxe est néanmoins acquittée lors du renouvellement desdites inscriptions ;

2° les inscriptions d'hypothèques prises en garantie du remboursement des prêts consentis par les banques et les établissements financiers ainsi que les actes de radiation de ces inscriptions hypothécaires ;

3° les inscriptions d'hypothèques prises en garantie du remboursement des prêts consentis par les particuliers ainsi que les actes de radiation de ces inscriptions hypothécaires ;

4° les actes concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ou d'acquisition de terrains pour la voirie publique ;

5° les acquisitions et échanges faits par les organisations internationales publiques, l'Etat, la Nouvelle-Calédonie, les provinces et les groupements de provinces, les communes et groupements de communes et les établissements publics de ces collectivités, les partages de biens entre ces collectivités et les particuliers ainsi que tous les actes dont les droits incomberaient selon la réglementation en vigueur à ces collectivités publiques.

Si une soulte doit être payée par les particuliers, la taxe hypothécaire devient exigible sur le montant de cette soulte.

Ces dispositions sont applicables aux sociétés d'économie mixte à participation publique majoritaire, qui agissent en tant que concessionnaires d'opérations d'aménagement ou de service public pour une collectivité publique territoriale, même si l'autorité concédante ne détient pas directement de participation dans la société concessionnaire ;

6° l'attribution de terres à vocation agricole, pastorale ou forestière et d'exploitations agricoles ainsi que tous les biens corporels et incorporels qui y sont attachés, effectuée dans le cadre du développement rural et de l'aménagement foncier de la Nouvelle-Calédonie par voie de cession ou de location à titre onéreux ou à titre gratuit ou par voie d'échange, par l'Etat, la Nouvelle-Calédonie, les provinces ou l'agence de développement rural et d'aménagement foncier, au profit soit d'exploitants personnes physiques ou morales, soit de groupements de droit particulier local à vocation rurale mentionnés à l'article 95 de la loi modifiée n° 88-1028 du 9 novembre 1988 ;

7° l'attribution faite dans les mêmes conditions que celles mentionnées au 6°, aux personnes physiques, d'immeubles bâtis à usage exclusif d'habitation ou d'immeubles non bâtis destinés à la construction de ces mêmes immeubles d'habitation dans le cadre du développement rural et de l'aménagement foncier de la Nouvelle-Calédonie.

Cette exonération ne bénéficie toutefois, pour les cessions à titre onéreux, qu'à la partie du prix ou de la valeur qui n'excédera pas 1 000 000 de francs pour les terrains et 5 000 000 de francs pour les constructions ;

8° les baux de longue durée ou emphytéotiques de la zone des pas géométriques consentis par les provinces aux autorités coutumières ou propriétaires fonciers coutumiers ;

9° les actes d'acquisition et de cession de terrains à bâtir et d'immeubles bâtis par les opérateurs institutionnels mentionnés à l'article Lp 284, dans les conditions fixées aux articles Lp 285, Lp 286 et Lp 287 ;

10° les actes de prêts consentis par le Fonds Social de l'Habitat dans le cadre de l'accession des travailleurs à la propriété.

Section III- Taux

Section IV- Assiette- Liquidation- Paiement

Art. Lp 421. - La taxe hypothécaire est perçue d'avance au moment de la réquisition de la formalité et liquidée :

1° pour les transcriptions, sur le prix ou la valeur vénale réelle des immeubles ou des droits qui font l'objet de la transcription, suivant les règles applicables à la perception des droits d'enregistrement ;

2° pour les inscriptions, sur les sommes garanties en capital, intérêts et accessoires, mêmes indéterminées, éventuelles ou conditionnelles, exprimées ou évaluées dans le bordereau. Il n'est perçu qu'une seule taxe pour chaque créance quel que soit le nombre des créanciers requérants et celui des débiteurs grevés ;

3° pour les mentions des subrogations et radiations, sur la somme exprimée dans l'acte ; à défaut de la somme, la taxe est perçue sur la valeur du droit hypothécaire faisant l'objet de la formalité.

En cas de réduction de l'hypothèque, la taxe est liquidée sur le montant de la dette ou sur la valeur de l'immeuble affranchi, si cette valeur est inférieure.

Si plusieurs créanciers consentent des réductions sur le même immeuble, la perception ne peut excéder le montant de la taxe calculée sur la valeur de l'immeuble.

Art. Lp 422. - Si les sommes et valeurs ne sont pas déterminées dans les actes ou extraits donnant lieu à la formalité, les requérants sont tenus d'y suppléer par une déclaration estimative, laquelle ne peut être inférieure à celle fournie, le cas échéant, au service de la recette.

Art. Lp 423. – Lorsque la liquidation fait apparaître des fractions de franc, le droit perçu est arrondi au franc inférieur.

Le montant minimum de perception de la taxe hypothécaire est fixé à 1.000 F . ».

Article Lp 20

L'article 5 bis du code des impôts, actuellement réservé, est ainsi rédigé :

« **Art. Lp 5 bis.**- Les sociétés civiles de placement immobilier, régies par les articles L. 214-50 et suivants du code monétaire et financier, intervenant dans le cadre du régime d'aide fiscale à l'investissement outre-mer, prévu par le code général des impôts métropolitain, constituées pour le financement d'opérations immobilières, répondant aux conditions fixées par les réglementations provinciales en matière d'habitat social, n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur la société.

Chacun des membres est personnellement passible pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la société, soit de l'impôt sur les sociétés, s'il s'agit de personnes morales relevant de l'impôt sur les sociétés, soit de l'impôt sur le revenu, dans la catégorie des revenus fonciers déterminés dans les conditions prévues aux articles 60 à 63. ».

Article Lp 21

L'article 873 du code des impôts est modifié comme suit :

Au deuxième point :

- les mots : « et de droits mobiliers assimilés » sont remplacés par les mots : « de droits mobiliers assimilés et aux cessions de titres des sociétés à prépondérance immobilière » ;

- dans la dernière phrase, les mots : « correspondant au taux de la tranche supérieure du barème figurant à l'article 327, pour les tranches excédant 5.000.000 F CFP » sont supprimés.

Article Lp 22

L'article 897 du code des impôts est modifié comme suit :

Au cinquième point du premier alinéa :

- les mots : « et de droits mobiliers assimilés » sont remplacés par les mots : « de droits mobiliers assimilés et aux cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière. » ;

- dans la dernière phrase les mots : « correspondant au taux de la tranche supérieure du barème figurant à l'article 327, pour les tranches excédant 5.000.000 F. CFP » sont supprimés.

Article Lp 23

Les dispositions de l'article 1061 du code des impôts sont remplacées par les dispositions suivantes :

« **Art. Lp 1061.- I.** En cas de dissimulation de partie du prix stipulé dans un contrat, il est dû solidairement par tous les contractants, outre les droits d'enregistrement afférents à la partie dissimulée :

1° l'intérêt de retard mentionné à l'article Lp 1052 ;

2° et une amende fiscale égale à 80 % des droits afférents à la partie dissimulée. La dissimulation peut être établie par tous les moyens de preuves admises par le droit commun. Toutefois, l'administration ne peut déférer le serment décisoire et elle ne peut user de la preuve testimoniale que pendant dix ans à partir de l'enregistrement de l'acte.

Le notaire qui reçoit un acte de vente, d'échange, de partage, un acte de formation, de prorogation de société, un contrat de mariage, un acte de délivrance de legs, est tenu de donner lecture aux parties des dispositions du présent article. Mention expresse de cette lecture est faite dans l'acte à peine d'une amende de 10.000 F.

II. Dans le cas mentionné au I, celui qui s'est rendu coupable de manœuvres destinées à éluder le paiement des droits d'enregistrement est solidairement tenu avec les contractants au paiement des droits, de l'intérêt de retard et de la majoration.

III - L'acquéreur d'un immeuble affecté à l'habitation principale qui a fourni une fausse déclaration mentionnée au b) du II de l'article Lp 281, est redevable d'une amende fiscale égale à 40 % du montant des droits de mutation dont il a été dispensé. ».

Article Lp 24

Après l'article Lp 1061 du code des impôts, il est inséré un article Lp 1061.1, ainsi rédigé :

« **Art. Lp 1061.1. - I.** Le défaut de tenue, le refus ou le défaut de communication du répertoire mentionné à l'article Lp 277 du présent code donne lieu à l'application d'une amende fiscale de 200.000 F.

II. En cas de tenue incomplète ou irrégulière du répertoire mentionné ci-dessus, il est dû une amende fixe de 20.000 F par omission ou irrégularité. ».

Article Lp 25

Après l'article Lp 1061.1 du code des impôts, il est inséré un article Lp 1061.2, ainsi rédigé :

« **Art. Lp 1061.2. -** En cas de tenue incomplète ou irrégulière des répertoires mentionnés à l'article Lp 414, il est dû une amende fiscale de 5.000 F par omission ou irrégularité. ».

Article Lp 26

Les dispositions de l'article 1063 du code des impôts sont remplacées par les dispositions suivantes :

« **Art. Lp 1063. -** Quiconque a contrevenu aux dispositions des articles Lp 367 à Lp 370 est personnellement tenu des droits et pénalités exigibles, sauf recours contre le redevable et passible, en outre, des amendes visées aux articles 1050 et 1051.

Le notaire qui a reçu l'acte constatant le paiement du prix est solidairement responsable des droits, pénalités et amendes mentionnés au premier alinéa. ».

Article Lp 27

Les articles du code des impôts ci-après sont modifiés de la façon suivante :

1°) à l'article 41 du code des impôts, au I, au a) lire : « 3 ans » au lieu de : « 5 ans » ;

2°) les dispositions de l'article 42 du code des impôts sont supprimées et l'article est réservé ;

3°) à la fin du dernier alinéa du 1° de l'article 128 d) du code des impôts, les mots : « au IV de l'article 277 » sont remplacés par les mots : « à l'article R 270 »;

4°) à la fin du dernier alinéa du 5° du II de l'article 136 du code des impôts, les mots : « à l'article 277 III » sont remplacés par les mots : « à l'article R 270 »;

5°) à l'article 1053 du code des impôts, à la fin du premier tiret du 2°, les mots : « visée à l'article 382 » sont remplacés par les mots : « mentionnée à l'article Lp 360 »;

6°) à la fin du dernier alinéa de l'article Lp 164, les mots : « mentionnés au I de l'article Lp 308 » sont remplacés par les mots : « mentionnés au I de l'article Lp 284 »;

7°) au 12°) de l'article Lp 918 J., les mots : « définis au I de l'article Lp 308 » sont remplacés par les mots : « définis au I de l'article Lp 284 »;

8°) à l'article 1066 du code des impôts, les mots : « dans l'article 250-II » sont remplacés par les mots : « à l'article Lp 250 »;

9°) à l'article 1067 du code des impôts, les mots : « par l'article 252 alinéa 3 » sont remplacés par les mots : « par l'article Lp 252 »;

10°) à l'article 1109 du code des impôts, les mots : « aux 1° à 3° de l'article 401 » sont remplacés par les mots : « aux 1° à 3° de l'article Lp 398 ».

11°) à l'article 1158 bis du code des impôts, les mots : « de faveur visé notamment aux articles 288 et suivants » sont remplacés par les mots : « de droits d'enregistrement ».

Article Lp 28

Les dispositions de la délibération n° 663 du 28 juin 1984 portant institution d'un régime d'avantages fiscaux au profit de certains baux à long terme ainsi que celles des articles 248 à 453 du code des impôts sont abrogées.

Article Lp 29

Des arrêtés du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie pourvoient, en tant que de besoin, à l'exécution de la présente loi du pays.

Article Lp 30

Les dispositions de la présente loi du pays entreront en vigueur le premier jour du troisième mois suivant sa publication au Journal Officiel de la Nouvelle Calédonie, à l'exception des dispositions des articles du code des impôts, Lp 5 bis et Lp 284 à Lp 288 inclus, tels que modifiés par les articles 4 et 20 de la présente loi du pays qui sont d'application immédiate.