

## **Arrêté n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 relatif à la réduction d'impôt en faveur de l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire prévue au 2° bis du II de l'article 136 du code des impôts**

### Historique :

<i>Créé par :</i>	<i>Arrêté n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 relatif à la réduction d'impôt en faveur de l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire prévue au 2° bis du II de l'article 136 du code des impôts.</i>	<i>JONC du 17 mars 2016 Page 1961</i>
<i>Modifié par :</i>	<i>Arrêté n° 2017-401/GNC du 14 février 2017 modifiant l'arrêté n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 [...].</i>	<i>JONC du 23 février 2017 Page 2725</i>
<i>Modifié par :</i>	<i>Arrêté n° 2017-2631/GNC du 19 décembre 2017 modifiant l'arrêté n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 [...].</i>	<i>JONC du 28 décembre 2017 Page 15846</i>
<i>Modifié par :</i>	<i>Arrêté n° 2018-3169/GNC du 26 décembre 2018 modifiant l'arrêté n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 [...].</i>	<i>JONC n° 27 décembre 2018 Page 19786</i>
<i>Modifié par :</i>	<i>Arrêté n° 2019-2739/GNC du 24 décembre 2019 modifiant l'arrêté modifié n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 [...].</i>	<i>JONC du 26 décembre 2019 Page 22178</i>
<i>Modifié par :</i>	<i>Arrêté n° 2020-2239/GNC du 29 décembre 2020 modifiant l'arrêté modifié n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 [...].</i>	<i>JONC du 31 décembre 2020 Page 21668</i>
<i>Modifié par :</i>	<i>Arrêté n° 2021-2531/GNC du 29 décembre 2021 modifiant l'arrêté modifié n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 [...].</i>	<i>JONC du 31 décembre 2021 Page 21132</i>
<i>Modifié par :</i>	<i>Arrêté n° 2022-3009/GNC du 21 décembre 2022 modifiant l'arrêté modifié n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 [...]</i>	<i>JONC du 29 décembre 2022 Page 25017</i>
<i>Modifié par :</i>	<i>Arrêté n° 2023-3773/GNC du 20 décembre 2023 modifiant l'arrêté modifié n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 relatif à la réduction d'impôt en faveur de l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire prévue au 2° bis du II de l'article 136 du code des impôts</i>	<i>JONC du 28 décembre 2023 Page 26294</i>
<i>Modifié par :</i>	<i>Arrêté n° 2024-2445/GNC du 11 décembre 2024 modifiant l'arrêté modifié n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 relatif à la réduction d'impôt en faveur de l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire prévue au 2° bis du II de l'article 136 du code des impôts</i>	<i>JONC du 19 décembre 2024 Page 22234</i>
<i>Modifié par :</i>	<i>Arrêté n° AG-2025-DSF-0235 du 17 décembre 2025 modifiant l'arrêté modifié n° 2016-335/GNC du 24 février 2016 relatif à la réduction d'impôt en faveur de l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire prévue au 2° bis du II de l'article 136 du code des impôts</i>	<i>JONC du 19 décembre 2025 Page 28382</i>

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

#### Article 1<sup>er</sup>

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

## **Article 2**

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

Toutefois ne sont pas éligibles à la réduction d'impôt codifiée au 2° bis du II de l'article 136 du code des impôts les logements dont l'acquisition, en 2016 ou ultérieurement, ouvre droit à la réduction d'impôt régie par le 2° du II de l'article 136 du code des impôts, à savoir les logements conformes aux a) à c) de l'article 2 de l'arrêté modifié n° 2013-3943/GNC du 30 décembre 2013.

## **Article 3**

Pour être éligible, le logement doit être issu d'une construction ex nihilo, à l'exclusion des additions de constructions, des surélévations ou encore des programmes immobiliers de rénovation ou réhabilitation.

## **Article 4**

*Modifié par l'arrêté n° 2017-401/GNC du 14 février 2017 – Art. 1<sup>er</sup>  
Modifié par l'arrêté n° 2017-2631/GNC du 19 décembre 2017 – Art. 1<sup>er</sup>*

I. 1° Pour être éligible, un logement doit avoir un prix de revient au mètre carré de surface habitable respectant les plafonds d'éligibilité fixés pour l'année 2016 à :

- a) 370 000 francs lorsque le logement est situé sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout,
- b) 330 000 francs lorsque le logement est situé sur les communes de Dumbéa, Mont-Dore et Païta,
- c) 320 000 francs lorsque le logement est situé sur une autre commune de la Nouvelle-Calédonie.

A défaut, l'acquisition du logement ne peut ouvrir droit à la réduction d'impôt.

2° Pour être éligible, un logement doit avoir un prix de revient au mètre carré de surface habitable respectant les plafonds d'éligibilité fixés pour l'année 2017 à :

- a) 370 995 F CFP lorsque le logement est situé sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout,
- b) 330 887 F CFP lorsque le logement est situé sur les communes de Dumbéa, Mont-Dore et Païta,
- c) 320 860 F CFP lorsque le logement est situé sur une autre commune de la Nouvelle-Calédonie.

A défaut, l'acquisition du logement ne peut ouvrir droit à la réduction d'impôt.

3° Pour être éligible, un logement doit avoir un prix de revient au mètre carré de surface habitable respectant les plafonds d'éligibilité fixés pour l'année 2018 à :

- a) 375 671 francs lorsque le logement est situé sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout,
- b) 335 058 francs lorsque le logement est situé sur les communes de Dumbéa, Mont-Dore et Païta,

c) 324 905 francs lorsque le logement est situé sur une autre commune de la Nouvelle-Calédonie.

A défaut, l'acquisition du logement ne peut ouvrir droit à la réduction d'impôt.

II. Le respect de ces plafonds d'éligibilité s'apprécie par référence au prix de vente stipulé dans l'acte ramené à la surface définie au I de l'article 9 du présent arrêté. Il n'est pas tenu compte des frais d'acquisition (honoraires des notaires, droits d'enregistrement, commissions versées aux intermédiaires, frais et débours versés à des intervenants).

## **Article 5**

La demande de prolongation mentionnée au 3 du 2° bis du II de l'article 136 du code des impôts, doit être formulée dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai imparti pour achever le logement.

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

## **Article 6**

*Modifié par l'arrêté n° 2017-401/GNC du 14 février 2017 – Art. 2  
Modifié par l'arrêté n° 2017-2631/GNC du 19 décembre 2017 – Art. 2  
Modifié par l'arrêté n° 2018-3169/GNC du 26 décembre 2018 – Art 1<sup>er</sup>  
Modifié par l'arrêté n° 2019-2739/GNC du 24 décembre 2019 – Art. 1<sup>er</sup>  
Modifié par l'arrêté n° 2020-2239/GNC du 29 décembre 2020 – Art.1<sup>er</sup>  
Complété par l'arrêté n° 2021-2531/GNC du 29 décembre 2021 – Art. 1<sup>er</sup>  
Modifié par l'arrêté n°2022-3009/GNC du 21 décembre 2022 – Art. 1<sup>er</sup>  
Complété par l'arrêté n° 2023-3773/GNC du 20 décembre 2023 – Art.1<sup>er</sup>  
Complété par l'arrêté n°2024-2445/GNC du 11 décembre 2024 – Art. 1<sup>er</sup>  
Modifié par l'arrêté n° AG-2025-DSF-0235 du 17 décembre 2025 – Art. 1<sup>er</sup>*

Le plafond de loyer mensuel, par mètre carré, charges non comprises, mentionné au 5 du 2° bis du II de l'article 136 du code des impôts, est fixé, pour les baux conclus en 2016, à 1 650 francs lorsque celui-ci est situé sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et 1 400 francs lorsque celui-ci est situé sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

Pour les baux conclus en 2017, le plafond de loyer est fixé à 1 662 F CFP pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1 410 F CFP pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

Pour les baux conclus en 2018, le plafond de loyer est fixé à 1 665 F CFP pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1 413 F CFP pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

Pour les baux conclus en 2019, le plafond de loyer est fixé à 1 678 F CFP pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1 424 F CFP pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

Pour les baux conclus en 2020, le plafond de loyer est fixé à 1 683 F CFP pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1 428 F CFP pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

Pour les baux conclus en 2021, le plafond de loyer est fixé à 1 676 F CFP pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1 422 F CFP pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

Pour les baux conclus en 2022, le plafond de loyer est fixé à 1 677 F CFP pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1 423 F CFP pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

Pour les baux conclus en 2023, le plafond de loyer est fixé à 1714 F CFP pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1454 F CFP pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

Pour les baux conclus en 2024, le plafond de loyer est fixé à 1 767 F CFP pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1 500 F CFP pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

Pour les baux conclus en 2025, le plafond de loyer est fixé à 1 772 F CFP pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1 503 F CFP pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

Pour les baux conclus en 2026, le plafond de loyer est fixé à 1 797 F CFP pour les logements situés sur les communes de Nouméa, Voh, Koné et Pouembout et à 1 525 F CFP pour les logements situés sur les autres communes de Nouvelle-Calédonie.

## Article 7

*Modifié par l'arrêté n° 2017-401/GNC du 14 février 2017 – Art. 2  
Modifié par l'arrêté n° 2017-2631/GNC du 19 décembre 2017 – Art. 3  
Modifié par l'arrêté n° 2018-3169/GNC du 26 décembre 2018 – Art 1<sup>er</sup>  
Modifié par l'arrêté n° 2019-2739/GNC du 24 décembre 2019 – Art. 2  
Modifié par l'arrêté n° 2020-2239/GNC du 29 décembre 2020 – Art. 2  
Complété par l'arrêté n° 2021-2531/GNC du 29 décembre 2021 – Art. 2  
Modifié par l'arrêté n° 2022-3009/GNC du 21 décembre 2022 – Art. 2  
Complété par l'arrêté n° 2023-3773/GNC du 20 décembre 2023 – Art. 2  
Complété par l'arrêté n° 2024-2445/GNC du 11 décembre 2024 – Art. 2  
Modifié par l'arrêté n° AG-2025-DSF-0235 du 17 décembre 2025 – Art. 2*

Pour l'application du 5 du 2<sup>o</sup> bis du II l'article 136 du code des impôts, les plafonds annuels de ressources du foyer locataire sont, pour l'année 2016, les suivants :

<i>Composition du foyer locataire</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en francs)</i>
Personne seule	4 101 061
Couple	6 971 803
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 381 909
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	7 792 015
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 304 648
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	8 919 807
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 615 159

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

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

Pour l'année 2017, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en francs)</i>
Personne seule	4 131 763
Couple	7 023 997
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 437 173
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	7 850 350
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 366 820
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	8 986 584
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	619 764

Pour l'année 2018, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en F CFP)</i>
Personne seule	4 139 576
Couple	7 037 280
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 437 173
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	7 451 237
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 382 642
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	9 003 578
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	620 936

Pour l'année 2019, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en F CFP)</i>
Personne seule	4 170 765
Couple	7 090 300
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 507 377
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	7 924 453
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 445 799
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	9 071 413
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	625 615

Pour l'année 2020, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en F CFP)</i>
Personne seule	4 183 733
Couple	7 112 346
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 530 719
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	7 949 093
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 472 059
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	9 099 619
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	627 560

Pour l'année 2021, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en F CFP)</i>
Personne seule	4 165 707
Couple	7 081 702

Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 498 273
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	7 914 844
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 435 557
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	9 060 413
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	624 856

Pour l'année 2022, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en F CFP)</i>
Personne seule	4 167 912
Couple	7 085 450
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 502 241
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	7 919 032
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 440 021
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	9 065 208
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	625 187

Pour l'année 2023, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en F CFP)</i>
Personne seule	4 260 660
Couple	7 243 122
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 669 188
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	8 095 254
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 627 837
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	9 266 936
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième personne	639 099

Pour l'année 2024, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en F CFP)</i>
Personne seule	4 393 041
Couple	7 468 169
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 907 473
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	8 346 777
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 895 907

Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	9 554 863
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	658 956

Pour l'année 2025, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en F CFP)</i>
Personne seule	4 403 840
Couple	7 486 528
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 926 912
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	8 367 296
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 917 776
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	9 578 352
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	660 576

Pour l'année 2026, les plafonds annuels de ressources sont fixés comme suit :

<i>Composition du foyer locataire ou propriétaire-occupant</i>	<i>Plafonds annuels de ressources (en F CFP)</i>
Personne seule	4 466 608
Couple	7 593 234
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	8 039 894
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	8 486 555
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	9 044 881
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	9 714 873
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	669 991

## Article 8

Pour la détermination du revenu fiscal de référence mentionné au 5 du 2° bis du II l'article 136 du code des impôts, le montant net des revenus à prendre en considération s'entend de la somme algébrique de l'ensemble des revenus nets catégoriels. Il est donc tenu compte des frais professionnels, des dépenses nécessitées par l'exercice de la profession et des éventuels abattements appliqués selon les règles spécifiques à chacune des catégories, à l'exclusion des charges déductibles du revenu global pour la détermination du revenu net global imposable.

## **Article 9**

I. Pour l'application des 5. et 7. du 2° bis du II l'article 136 du code des impôts, la surface habitable s'entend de la surface du logement construit telle que définie au II, augmentée de la surface des varangues (terrasse couverte, véranda) dans la limite maximale de 30 mètres carrés.

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

## **Article 10**

I. Pour l'application du second alinéa du 4. Du 2° bis du II de l'article 136 du code des impôts, les propriétaires doivent louer exclusivement aux organismes suivants :

- a) La Nouvelle-Calédonie, les provinces, les communes ou leurs organismes (administrations, établissements publics, organismes publics, etc.) ;
- b) L'Etat ou ses organismes (administrations de l'Etat, établissements publics, organismes publics, etc.) ;
- c) Les personnes de droit privé dotées de la personnalité morale (sociétés de capitaux, sociétés de personnes, associations déclarées, etc.).

II. L'occupant du logement doit remplir les conditions cumulatives suivantes :

- a) être une personne physique autre que le propriétaire du logement, l'un des membres de son foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du propriétaire ou, lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre que l'un de ses associés ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant de l'un des associés.
- b) avoir le statut d'agent public ou être salarié de l'organisme locataire.
- c) avoir des ressources n'excédant pas les plafonds prévus à l'article 7 du présent arrêté.
- d) occuper le logement à titre d'habitation principale.

III. L'organisme locataire ne doit fournir aucune prestation hôtelière ou para-hôtelière. Il s'agit notamment de l'offre, en sus de l'hébergement d'au moins trois services parmi les quatre suivants :

- a) Fourniture du petit déjeuner
- b) Ménage régulier
- c) Fourniture du linge de maison
- d) Accueil personnalisé.

## **Article 10 bis**

*Créé par l'arrêté n° 2017-401/GNC du 14 février 2017 – 4*

1° Les organismes et personnels militaires visés au troisième alinéa du 4. du 2° bis) du II de l'article 136 du code des impôts sont les organismes publics et les personnels militaires qui dépendent du Ministère de l'Intérieur ou du Ministère de la Défense.

2° Les personnels militaires bénéficiant de la mise à disposition par l'organisme public doivent remplir les conditions cumulatives suivantes :

a) être une personne physique autre que le propriétaire du logement, l'un des membres de son foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du propriétaire ou, lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre que l'un de ses associés ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant de l'un des associés ;

b) être militaire d'active ;

c) avoir des ressources n'excédant pas les plafonds prévus à l'article 7 du présent arrêté ;

d) occuper le logement à titre d'habitation principale.

3° Le relevé annuel visé au 3° du 6 bis du 2° bis) du II de l'article 136 du code des impôts permettant à l'organisme public locataire de justifier de la mise à disposition effective des biens pris en location pour son personnel militaire est celui figurant en annexe 1 au présent arrêté.

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

## **Article 11**

*Modifié par l'arrêté n° 2017-401/GNC du 14 février 2017 – Art. 5*

*Modifié par l'arrêté n° 2017-2631/GNC du 19 décembre 2017 – Art. 4*

I. Le prix de revient du logement acquis neuf ou en l'état futur d'achèvement mentionné au 7 du 2° bis du II l'article 136 du code des impôts comprend le prix d'acquisition ainsi que les frais afférents à l'acquisition (honoraires des notaires, commissions versées aux intermédiaires, droits d'enregistrement).

II. Le plafond par mètre carré de surface habitable est fixé à 313 000 francs pour l'année 2016 et à 313 841 F CFP pour l'année 2017 et à 317 797 F CFP pour l'année 2018.

## **Article 12**

Le taux de réduction d'impôt applicable est fonction de la surface habitable hors varangues à savoir la surface définie au II de l'article 9 du présent arrêté.

## Article 13

I. Pour l'application de la limitation du nombre d'investissements ouvrant droit à la réduction d'impôt, fixée au 7 du 2° bis du II l'article 136 du code des impôts, le contribuable s'entend du foyer fiscal qui se compose d'une personne seule, veuve ou divorcée ou des conjoints ou partenaires pour les personnes mariées ou liées par un pacte civil de solidarité et soumises à imposition commune ainsi que des personnes à charge au sens de l'article Lp. 134 du code des impôts.

L'immeuble peut être la propriété des deux membres du couple soumis à imposition commune, d'un seul d'entre eux ou encore des personnes à la charge du foyer fiscal.

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

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

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

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

## Article 14

Pour une même année d'imposition, un contribuable ne peut bénéficier, à la fois, de la réduction d'impôt prévue au 2° bis du II de l'article 136 du code des impôts et de l'une ou l'autre des réductions d'impôt prévues aux 2° et 2° ter du II du même article.

Cette règle de non-cumul est appréciée par référence à la date de signature de l'acte authentique d'acquisition, lorsque l'investissement prend la forme d'une acquisition, et par référence à la date de dépôt de la demande de permis de construire pour un logement que le contribuable fait construire.

### *Section 4 : Obligations des contribuables et des sociétés*

## Article 15

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

a) Une note annexe, établie conformément à un modèle établi par l'administration, comportant : l'identité et l'adresse du contribuable, l'adresse du logement concerné, sa date d'acquisition ou d'achèvement, la date

de sa première mise en location, la surface habitable, le montant du loyer mensuel (charges non comprises), l'identité du locataire, les modalités de calcul de la réduction d'impôt ;

b) Un engagement de location du contribuable établi conformément à un modèle établi par l'administration. En cas de logement acquis en indivision, les indivisaires doivent s'engager conjointement ;

c) Une copie du bail. En cas de changement de locataire au cours de la période d'engagement de location, le contribuable joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu une copie du nouveau bail ;

d) Une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du ou des locataires. En cas de changement du locataire au cours de la période d'engagement de location, le contribuable joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du ou des locataires entrant dans les lieux ;

e) En cas d'acquisition d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement, une attestation notariale de l'opération d'acquisition ainsi que la déclaration d'achèvement des travaux ;

f) En cas d'acquisition d'un logement en état futur d'achèvement, une copie de la déclaration d'ouverture des travaux ;

g) Une attestation délivrée par le constructeur du logement permettant de justifier de la non-utilisation de constructions préfabriquées importées répondant à la nomenclature douanière SH 9406.

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

## **Article 16**

*Modifié par l'arrêté n° 2017-401/GNC du 14 février 2017 – Art. 6*

I. Lorsque le logement est acquis par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, les obligations déclaratives fixées à l'article 15 incombent à la société. Les documents à produire, qui comportent l'engagement de location de la société établi conformément à un modèle établi par l'administration, sont joints selon le cas à sa déclaration de résultat de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

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

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

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

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

**Article 17**

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

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

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

**Article 18**

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

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

**Article 19**

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

## **Article 20**

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

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

III. Lorsque le contribuable rétablit son domicile fiscal en Nouvelle-Calédonie après la période d'engagement de location, l'impôt sur le revenu dû au titre des années postérieures à cet engagement ne peut pas être diminué des fractions de réduction d'impôt non imputées.

## **Article 21**

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

**Annexe 1 à l'arrêté n° 2016-335/GNC du 24 février 2016**  
***Justificatif de mise à disposition de logement au profit de personnels militaires***

*Créée par l'arrêté n° 2017-401/GNC du 14 février 2017 – Art. 7  
Remplacé par l'arrêté n° 2017-2631/GNC du 19 décembre 2017 – Art. 5*

*NB : Voir page suivante.*



# REpublique Francaise

## **Justificatif de mise à disposition de logement au profit de personnels militaires**

**- RELEVE ANNUEL -**

## ANNEXE 1

(Article 136 II 2°, 2° bis) du code des impôts)

## **Direction des services fiscaux**

Tél : 25.75.00

Fax : 25.11.66

*L'ensemble des mises à dispositions de logements doivent être renseignées par l'organisme public locataire, chaque année, sur la période de janvier à décembre, pour tout logement pris à bail et être transmis à la direction des services fiscaux avant le 31 mars de l'année qui suit la période de mise à disposition du logement.*

*Arrêté n° 2016-335/GNC du 24 février 2016*

Mise à jour le 13/03/2017