

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 1400128

M. et Mme X.

M. Schnoering
Rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 13 novembre 2014
Lecture du 11 décembre 2014

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la requête, enregistrée le 31 mars 2014 présentée par M. et Mme X. élisant domicile (...); M. et Mme X. demandent au tribunal :

- de dire que le rejet du bénéfice des dispositions de l'article LP 136 II1° s'est fondé sur des termes non prévus par les textes, que l'acquisition de l'appartement devenu leur résidence principale entre bien dans le cadre des dispositions de cet article pour le montant de l'usufruit, que, par voie de conséquence le redressement notifié est injustifié et qu'il convient de leur rembourser les sommes injustement réclamées ;

Ils soutiennent que :

- pour justifier leur rejet, les services fiscaux prétendent réduire la portée de l'article LP 264 du CI en en faisant bénéficier « les seuls propriétaires de constructions » jouissant seuls de la « pleine propriété », termes totalement absents du texte fiscal qui ne parle que « d'acquisition d'un logement » ;

- l'interprétation limitative fait obstacle à la volonté du législateur qui, par cette disposition, a voulu encourager l'investissement immobilier et l'activité de construction en limitant cet avantage aux personnes qui font de leur acquisition leur habitation principale ce qui est leur cas ;

Vu, enregistré le 28 mai 2014, le mémoire en défense présenté par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie qui conclut au rejet de la requête ;

Il soutient que :

- l'article 136 II est clair et il convient de s'en tenir à sa lettre comme pour toute disposition fiscale dérogatoire ;

- l'achat d'usufruit n'entre pas dans les prévisions de la mesure réclamée ;

- la mesure dérogatoire n'a pas envisagé le cas d'un démembrement de la propriété avec répartition au prorata entre le nu-propriétaire et l'usufruitier ;
- lorsque la loi fiscale veut prendre en compte un démembrement de la propriété, elle désignera précisément le nu-propriétaire ou l'usufruitier, par exemple comme pour le paiement la contribution foncière (cf. art. 162 CI) ;

Vu l'ordonnance du 6 juin 2014 fixant la clôture d'instruction au 18 juillet 2014, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code des impôts de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 13 novembre 2014 :

- le rapport de M. Schnoering, rapporteur ;
- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;
- et les observations de M. X., requérant ;

1. Considérant que les époux X. ont déclaré avoir acquis, pour un montant de 19 332 657 F CFP un appartement neuf sis au 14 rue des hameaux du golf, résidence Bahia, commune de Nouméa, en vue d'y faire leur résidence principale ; qu'ils ont bénéficié de la réduction d'impôt de 5 % (plafonnée à 200 000 F CFP) prévue à l'article 136 II 1° du CI pour les contribuables « *qui font construire ou acquièrent un logement neuf affecté à leur habitation principale* » ;

2. Considérant que lors d'un contrôle sur pièces effectué en 2013, les services fiscaux ont relevé que les requérants avaient seulement acheté l'usufruit du bien, la nue propriété ayant quant à elle été acquise par la SCI DE STAL détenue par leurs enfants ; que le service a donc remis en cause la réduction d'impôt dont les époux X. avaient bénéficié par une notification de redressement contradictoire en date du 26 mars 2013 ; que le rappel d'impôt sur le revenu qui en est résulté soit 200 000 francs CFP assorti de l'intérêt de retard, 5 600 francs CFP a été confirmé dans une réponse aux observations du contribuable du 21 juin 2013 puis, après mise en recouvrement, dans une décision du 4 mars 2014 rejetant la réclamation des intéressés déposée le 6 décembre 2013 ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article 136 II du code des impôts de la Nouvelle-Calédonie : « *Il est institué à compter du 1er janvier 1989 une réduction d'impôt au profit des contribuables qui font construire ou acquièrent un logement neuf affecté à leur habitation principale ou loué nu à une personne qui en fait sa résidence principale. Cette réduction est égale à 5 % du prix d'acquisition ou du prix de revient des constructions.(...)* » ; que les

requérants ayant seulement acquis l'usufruit du bien, l'administration ne pouvait sans méconnaître le principe d'interprétation stricte de la loi fiscale, accorder la réduction d'impôt litigieuse ; que, par suite, les conclusions des époux X. ne peuvent qu'être rejetées ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de M. et Mme X. est rejetée.