

**Loi du pays n° 2014-15 du 16 octobre 2014**  
***portant extension du crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable***  
***ne portant pas intérêt, dénommée « prêt à taux zéro », aux***  
***opérations de location-accession à la propriété***

Historique :

Créée par : *Loi du pays n° 2014-15 du 16 octobre 2014 portant extension du crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, dénommée « prêt à taux zéro », aux opérations de location-accession à la propriété.* *JONC du 21 octobre 2014*  
*Page 9962*

**Article 1<sup>er</sup>**

L'article Lp 37-5 du code des impôts est ainsi modifié :

1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I.- » ;

2° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions ci-dessus s'appliquent lorsque les avances remboursables ont été consenties en vue de la conclusion d'un contrat de location portant sur la jouissance à titre onéreux d'un immeuble dépendant d'une opération dont le caractère social a été reconnu, en tant que de besoin, par arrêté de l'autorité provinciale compétente, et ouvrant droit à l'issue d'une période de cinq ans à une option d'achat au bénéfice du preneur. » ;

3° Au début du troisième alinéa nouveau, est ajoutée la mention : « II.- » ;

4° Après le cinquième alinéa nouveau, il est inséré un c) ainsi rédigé :

« c) La participation financière du titulaire d'un contrat de location mentionné au deuxième alinéa du I du présent article à une opération immobilière dont le caractère social a été reconnu, faisant intervenir un opérateur de logement social agréé, et le cas échéant, une structure juridique bénéficiant du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-Mer prévu par le Code Général des Impôts métropolitain et portant sur un logement en vue de son occupation à titre de résidence principale. »

« Lorsqu'il est fait application du c) du II du présent article, l'avance remboursable sans intérêt sera calculée sur la base d'un coût de l'opération immobilière net de rétrocessions. »

5° Au début du septième alinéa nouveau, est ajoutée la mention : « III.- » ;

6° Au début du dixième alinéa nouveau, est ajoutée la mention : « IV.- » ;

7° Au début du quatorzième alinéa nouveau, est ajoutée la mention : « V.- » ;

8° Au début du vingtième alinéa nouveau, est ajoutée la mention : « VI.- » ;

9° Au début du vingt-et-unième alinéa nouveau, est ajoutée la mention : « VII.- » ;

10° Au début du vingt-deuxième alinéa nouveau, est ajoutée la mention : « VIII.- ».

## **Article 2**

**I.** Compléter l'alinéa 2 du I de l'article Lp. 37-5 du même code par l'alinéa suivant :

« Le bénéficiaire du crédit d'impôt, lorsqu'il est fait application du c) du II de l'article Lp. 37-5, est subordonné à la rédaction d'une clause conventionnelle conforme à une clause type approuvée par un arrêté du gouvernement tenant compte d'une exonération des sanctions financières pour l'une des causes visées à l'article 2 de l'arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, dénommée "prêt à taux zéro." ».

**II.** Le V de l'article Lp. 37-9 du même code est complété par l'alinéa suivant :

« Le montant du crédit d'impôt ou des fractions de crédits d'impôt utilisées ne feront pas l'objet de remboursement si le locataire-accédant ne lève pas l'option d'achat pour une des causes visées à l'article 2 de l'arrêté n° 2010-4935/GNC du 21 décembre 2010 fixant les modalités d'application de la loi du pays n° 2010-12 du 17 décembre 2010 instituant un crédit d'impôt au titre d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, dénommée "prêt à taux zéro." ».

## **Article 3**

L'article Lp 37-9 est ainsi modifié :

**1°** Après le IV, il est inséré un V ainsi rédigé :

« V.- Dans le cas où l'option d'achat mentionnée au second alinéa du I de l'article Lp 37-5 n'est pas levée par le bénéficiaire de l'avance remboursable, l'opérateur de logement social agréé visé au c) du II de l'article Lp 37-5 rembourse le montant du crédit d'impôt ou des fractions de crédits d'impôt utilisées, et l'établissement de crédit ne peut plus bénéficier de la fraction de crédit d'impôt restant le cas échéant à imputer. »

**2°** Le V prend la numérotation de VI.

**2° bis** Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« VII. Un arrêté du gouvernement précise les conditions d'éligibilité du présent dispositif, notamment quant à l'appréciation des frais de gestion acceptables de l'opérateur de logement social compte tenu du caractère social de l'opération immobilière concernée. »

**3°** Compléter le VI nouveau de cet article par les mots :

« et dans le cas visé au V, de remboursement par l'opérateur de logement social agréé du montant du crédit d'impôt imputé par l'établissement de crédit. ».

## **Article 4**

Des arrêtés du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie préciseront, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi du pays.

La présente loi sera exécutée comme loi du pays.

*Loi du pays n° 2014-15 du 16 octobre 2014*

*Mise à jour le 22/10/2014*

Fait à Nouméa, le 16 octobre 2014.