

PRIMO-ACCEDANTS FICHE D'INFORMATION

Le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a modifié l'arrêté n° 2010-1661/GNC du 13 avril 2010 relatif à l'application de la taxe communale le 22 décembre 2015 par arrêté n° 2015-2953/GNC, applicable à compter du 1^{er} janvier 2016, notamment en ce qui concerne les primo-accédants.

Définition :

« Le primo-accédant s'entend de toute personne physique faisant édifier pour la première fois une construction qu'elle s'engage à affecter intégralement à son habitation principale pendant une durée minimale de 5 ans, à condition de ne pas être ou avoir été propriétaire d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation en directe ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés. »

Pour bénéficier du taux applicable aux primo-accédants, il est nécessaire de rentrer dans le plafond fixé par l'arrêté susvisé soit :

Composition du foyer	Plafonds annuels de ressources (en francs)
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	+915 159

Afin de répondre aux exigences des services fiscaux, vous devez pour bénéficier du taux applicable aux primo-accédants joindre avec le formulaire de permis de construire dûment rempli les pièces suivantes :

- **L'acte notarié d'origine de propriété du terrain sur lequel la construction sera édifiée**
- **Un état de transcription établi par le service de la publicité foncière datant de moins de douze mois ; (si acte notarié de plus de 6 mois)**
- **Une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition de chacune des personnes destinées à occuper l'habitation ;**
- **Une déclaration sur l'honneur de non détention d'un terrain déjà bâti à usage d'habitation, en directe ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, précisant l'identité des personnes destinées à occuper le logement et déterminant le revenu fiscal de référence de celles-ci, établie selon le modèle ci-joint.**

Services à joindre en cas de besoin :

- **Service de l'urbanisme - Tél. 41 40 06 / Fax : 41 40 03**