

Direction du développement durable et de la proximité
Service de l'urbanisme

Primo- accédant :
fiche d'informations

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 26 décembre 2018 par arrêté n° 2018-3171/GNC, applicable à compter du 01 janvier 2019 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	4 170 765
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	9 003 578
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 625 615

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 ;
- 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 joint en annexe 1.