

LA CONTRIBUTION FONCIÈRE

Pour tout renseignement,

Le service de la fiscalité des particuliers

SECTION FONCIER

Standard : **25 76 6**

13, rue de la Somme à Nouméa
BP D2 - 98 848 NOUMEA CEDEX

ou

Le service des impôts de Koné

636 route de la Née
BP 671 – 98 860 KONE
Tél. : **47 37 37** – Fax : 47 37 00

ou

Le site internet

dsf.gouv.nc

(voir questions fréquentes)

Sont soumis à la taxe foncière :

- Les terrains nus;
- Les constructions fixées au sol à perpétuelle demeure (même édifiées sur sol d'autrui);
- Le matériel et l'outillage fixe des établissements industriels et toutes les installations commerciales ou industrielles assimilables à des constructions.

BASE IMPOSABLE, TAUX, CALCUL DE LA TAXE

L'imposition est variable suivant :

- les communes
- les secteurs cadastraux
- la superficie
- la nature des matériaux, des terrains
- l'usage qui est fait des constructions
- l'ancienneté et la situation des locaux
- l'aptitude à la construction pour les terrains urbains
- l'aptitude à la culture ou à l'élevage pour les terrains ruraux.

L'impôt en principal est obtenu en multipliant successivement la superficie du terrain ou de la construction (surface hors œuvre brute) par le tarif à l'are ou au m² (pour déterminer la base imposable) puis, par le taux de 8,40 % pour les constructions et de 0,7875 % pour les terrains.

A l'impôt en principal s'ajoutent :

- jusqu'à 60 centimes communaux (variables suivant les communes);
- jusqu'à 30 centimes provinciaux (variables suivant les provinces).

Concernant le tarif :

NOUMÉA : la ville est divisée en 7 secteurs d'imposition.

SECTEURS	ÉTAT (*)	NON BÂTI	HABITATION	APPART.	COMM.
ANSE-VATA N'GEA ORPHELINAT OUEMO	B	400 000	4 750	4 000	3 750
	P	280 000	3 800	3 200	3 000
	M	120 000	2 850	2 400	2 250
FBG. BLANCHOT VALLÉE DES COLONS MAGENTA	B	250 000	3 250	3 000	3 250
	P	175 000	2 600	2 400	2 600
	M	75 000	1 950	1 800	1 950
VALLÉE DU TIR RIVIERE-SALÉE	B	150 000	2 750	2 500	2 750
	P	105 000	2 200	2 000	2 200
	M	45 000	1 650	1 500	1 650
PK 4-5-6-7 NORMANDIE LOGICOOP	B	100 000	2 500	2 250	2 500
	P	70 000	2 000	1 800	2 000
	M	30 000	1 500	1 350	1 500

B = Bonne qualité / P = Qualité moyenne / M = Qualité médiocre

Calcul de la contribution foncière pour un terrain nu de 10 ares de qualité moyenne à l'Anse-Vata et acquis depuis plus de 4 ans :

Base imposable
10 ares x 280 000 F/are = 2 800 000 F

Calcul de l'impôt dû
Impôt en principal :
2 800 000 F x taux de 0,7875 % = 22 050 F

Centimes additionnels :
Communaux (22 050 F x 60 %) = 13 230 F
Provinciaux (22 050 F x 30 %) = 6 615 F

Net à payer = 41 895 F

Calcul pour une villa de 100 m² de qualité moyenne à l'Anse-Vata :

Base imposable
100 m² x 3 800 F/m² = 380 000 F

Calcul de l'impôt dû
Impôt en principal :
380 000 F x taux de 8,40 % = 31 920 F

Centimes additionnels :
Communaux (31 920 F x 60 %) = 19 152 F
Provinciaux (31 920 F x 30 %) = 9 576 F

Net à payer = 60 648 F

Extrait du tarif (valeur en F CFP à l'are ou au m²). Pour les autres secteurs, nous consulter.

LES AUTRES COMMUNES font l'objet d'un tarif variable propre à chacune et modulé :

- Pour les terrains, suivant leur classement cadastral en village, morcellement, rural ;
- Pour les constructions, suivant leur qualité et le type d'utilisation (habitation, commerce, dépendance, etc.)

	ÉTAT (*)	NON BÂTI			BÂTI		
		VILLAGE	LOT/ MORC	RURAL	HABIT	APPT	COMM
MONT-DORE DUMBEA	B	60 000	20 000	1 000	1 500	1 500	1 500
	P	42 000	14 000	700	1 200	1 200	1 200
	M	18 000	6 000	300	900	900	900
PAITA	B	50 000	20 000	1 000	1 500	1 500	1 500
	P	35 000	14 000	700	1 200	1 200	1 200
	M	15 000	6 000	300	900	900	900
LA FOA BOURAIL	B	40 000	20 000	200	1 000	1 000	1 000
	P	28 000	14 000	140	800	800	800
	M	12 000	6 000	60	600	600	600
KONÉ POUEMBOUT	B	30 000	10 000	200	1 000	1 000	1 000
	P	21 000	7 000	140	800	800	800
	M	9 000	3 000	60	600	600	600
HOUILLOU POINDIMIÉ	B	30 000	4 000	150	1 000	1 000	1 000
	P	21 000	2 800	105	800	800	800
	M	9 000	1 200	45	600	600	600

B = Bonne qualité / P = Qualité moyenne / M = Qualité médiocre

Extrait du tarif (valeur en F CFP à l'are ou au m²). Pour les autres secteurs, nous consulter.

Calcul de la contribution foncière pour un terrain nu de 40 ares de qualité moyenne dans le secteur village de Dumbéa :

Base imposable
40 ares x 42 000 F/are = 1 680 000 F

Calcul de l'impôt dû
Impôt en principal :
1 680 000 F x taux de 0.7875 % = 13 230 F

Centimes additionnels :
Communaux (13 230 F x 60 %) = 7 938 F
Provinciaux (13 230 F x 30 %) = 3 969 F

Net à payer = 25 137 F

Calcul pour une villa de 200 m² de qualité moyenne à Koné :

Base imposable
200 m² x 800 F/m² = 160 000 F

Calcul de l'impôt dû
Impôt en principal :
160 000 F x taux de 8,40 % = 13 440 F

Centimes additionnels :
Communaux (13 440 F x 60 %) = 8 064 F
Provinciaux (13 440 F x 30 %) = 4 032 F

Net à payer = 25 536 F

EXONÉRATIONS

Constructions

Pour bénéficier d'une exonération temporaire de contribution foncière, une construction doit :

- avoir fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable ;
- avoir obtenu le certificat de conformité ;
- être déclarée au service de la fiscalité des particuliers, dans les trois mois de l'achèvement des travaux sur un imprimé (déclaration de construction nouvelle) délivré lors de l'obtention du permis de construire et de la délivrance du certificat de conformité.

Cette exonération dure :

- 20 ans pour les habitations réalisées dans le cadre d'opérations de logement social ;
- 10 ans pour les habitations en maçonnerie ;
- 5 ans pour les habitations en matériaux légers ;
- 3 ans pour les locaux commerciaux ou professionnels.

Terrains

Exonérations permanentes :

- Les sols des bâtiments et leurs dépendances ;
- Les 10 ares formant une dépendance indispensable et immédiate de la construction ;
- Les propriétés agricoles, dans la limite des 200 hectares, ainsi que les bâtiments ruraux lorsqu'ils sont exploités par le propriétaire qui doit en tirer l'essentiel de ses revenus.

Dans la pratique, la demande d'exonération doit être formulée par écrit et les intéressés doivent avoir rempli leurs obligations fiscales en matière d'impôt sur le revenu.

Exonérations temporaires :

- Les terrains nus bénéficient d'une réduction du taux d'imposition de moitié durant les quatre années qui suivent l'année d'acquisition.
- Les lotissements régulièrement autorisés peuvent bénéficier d'une exonération de 8 années suivant celle au cours de laquelle est intervenue l'autorisation. Pour pouvoir instruire ces demandes, le service de la fiscalité des particuliers doit disposer du plan du lotissement.

Personnes invalides ou âgées de condition modeste

Les propriétaires ou usufruitiers invalides ou âgés de plus de 60 ans, vivant seuls ou avec leur conjoint, peuvent être exonérés, à la condition d'occuper la construction, de :

- la totalité de la contribution foncière si leurs revenus 2025 sont inférieurs à 2 852 000 F ;
- 50 % de la contribution foncière si ces revenus sont inférieurs à 3 137 000 F ;
- 25 % de la contribution foncière s'ils sont inférieurs à 3 422 000 F.

La demande d'exonération doit être formulée par écrit ou sur un formulaire disponible à la section « foncier » du service de la fiscalité des particuliers.

Bail rural

Les propriétaires d'immeubles bâtis ou non donnés à bail rural sont exonérés de contribution foncière sous conditions :

- La moyenne des revenus agricoles ou des chiffres d'affaires de l'activité agricole du locataire sur 3 ans doit être > ou = à 10 % de la moyenne de ses revenus bruts globaux ou de ses bénéfices sur la même période.
- Le bail rural doit être exécuté jusqu'à son terme sauf cas prévus de résiliation anticipée.

Se renseigner auprès du service.

PAIEMENT : QUI ? QUAND ? OÙ ?

La taxe foncière est due par le propriétaire, l'usufruitier, l'emphytéote ou le preneur à bail à construction ou assimilé, pour toute l'année, sans possibilité de fractionnement, **d'après la situation existante au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.**

De ce fait, **dans le cas d'une vente en cours d'année**, et quelles que soient les dispositions qui pourraient être prises dans l'acte de vente sur la répartition de la contribution foncière entre le vendeur et l'acquéreur, **l'impôt établi lors de l'année de cession reste, pour l'administration fiscale, à la charge du vendeur.**

Cette taxe est émise chaque année, en principe courant mai, par voie de rôle. Chaque contribuable reçoit donc un avis d'imposition.

Le paiement a lieu au service de la recette de la direction des services fiscaux

13, rue de la Somme - BP D2 98848 Nouméa Cedex (Tél. 25 75 25)

RÉCLAMATIONS

Toutes réclamations relatives à l'établissement de l'imposition qui a été mise à votre charge doivent être adressées **avant le 31 décembre de la 2e année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle, accompagnées de la copie de l'avis d'imposition à :**

Direction des services fiscaux - Service de la fiscalité des particuliers - BP D2 - 98848 NOUMEA CEDEX