

Identification : DE - 9370 - 18.02.2025

DE - primo accession - plafonds des prix de revient par rapport à la typologie des biens applicables pour bénéficiaire du taux minoré - tolérance - les plafonds fixés pour l'année 2024 sont applicables aux compromis de vente conclus avant le 1^{er} janvier 2025 alors même que l'acte de vente n'interviendra qu'à posteriori - Art Lp. 281 I d) - Arrêté 2023-3779/GNC du 20/12/2023 et arrêté 2024-2443/GNC du 11/12/2024

QUESTION

Est-ce qu'un contribuable peut bénéficier des plafonds fixés pour l'année 2024 si un compromis de vente est conclu avant le 1^{er} janvier 2025 mais que l'acte de vente intervient a posteriori ?

RÉPONSE

Aux termes du d) de l'article Lp.281 du code des impôts (CI), les primo-accédants peuvent bénéficier d'un droit minoré d'enregistrement pour les opérations dont le prix de revient n'excède pas certains plafonds visés par un arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.

A compter du 1^{er} janvier 2025, l'article 1^{er} de l'arrêté n° 2024-2443/GNC du 11 décembre 2024 portant actualisation des conditions d'éligibilité des projets dans le cadre du prêt à taux zéro (PTZ) et des montants de plafonds applicables aux opérations soumises au droit minoré d'enregistrement visées à l'article Lp. 281 du code des impôts a ainsi fixé ces plafonds :

Typologie des logements	Montants de plafonds (en F. CFP)
F1	16 497 119
F2	22 319 632
F3	31 053 401
F4	32 994 239
F5	35 905 495
Par pièce supplémentaire	3 881 675

Par mesure de tolérance, il est admis que les plafonds fixés pour l'année 2024, contenus à l'article 1^{er} de l'arrêté n° 2023-3779/GNC du 20 décembre 2023 *, sont applicables aux compromis de vente conclus avant le 1^{er} janvier 2025, alors même que l'acte de vente n'interviendra qu'a posteriori de cette date, sous réserve que les acheteurs respectent les conditions relatives au régime de la primo-accession.

Pour rappel, les plafonds de 2024 sont les suivants :

Typologie des logements	Montants de plafonds (en F. CFP)
F1	17 084 607
F2	23 114 468
F3	32 159 260
F4	34 169 214
F5	37 184 144
Par pièce supplémentaire	4 019 908

*Arrêté n°2023-3779/GNC du 20 décembre 2023 portant actualisation des conditions d'éligibilité des projets dans le cadre du prêt à taux zéro (PTZ) et des montants de plafonds applicables aux opérations soumises au droit minoré d'enregistrement visés à l'article Lp. 281 du code des impôts.