

Identification : IS - 43397 - 11.08.2025

IS - SCI métropolitaine qui a des biens en location en NC - location meublée - IS car opérations à caractère commercial - détermination du bénéfice imposable soumis à l'IS pour la part des seuls résultats de l'activité commerciale exercée en NC - Art 4 et Lp. 15 du CI

QUESTION

Quel est le sort fiscal des revenus perçus par une société civile immatriculée en France métropolitaine au titre de la location d'un bien immeuble "meublé" situé en Nouvelle-Calédonie ?

L'impôt sur les sociétés auquel serait assujettie la SCI ne portera-t-il que sur la quote-part de résultats issue de la Nouvelle-Calédonie ?

RÉPONSE

Il résulte du premier alinéa de l'article 4 du code des impôts de Nouvelle-Calédonie (CI) que les sociétés civiles doivent être soumises à l'impôt sur les sociétés (IS) dès lors qu'elles se livrent de manière habituelle à des opérations de caractère commercial.

Au regard des règles fiscales applicables en Nouvelle-Calédonie, ce principe ne connaît aucune exception, ni législative, ni doctrinale.

Sont par ailleurs de nature commerciale, les locations à titre habituel de chambres ou d'appartements meublés par opposition à l'activité civile de location de locaux nus.

En l'occurrence, la SCI métropolitaine ayant pour projet de mettre en location meublée la maison située en Nouvelle-Calédonie pour quelques mois par année, elle devra, en application de l'article 4 susvisé, être assujettie à l'IS.

S'agissant de la quote-part de résultats soumise à l'IS, il résulte en effet de l'article 6 de la convention fiscale franco-calédonienne et de l'article Lp. 15 du CI, que pour la détermination du bénéfice passible de l'IS en Nouvelle-Calédonie, il doit être tenu compte des seuls résultats de l'activité commerciale exercée en Nouvelle-Calédonie.