

Loi du pays n° 2022-20 du 10 mai 2022 portant mesures fiscales en faveur de certaines mutations

(NOR : DAF2121949LP)

Paru in extenso au journal officiel n°48 NS du 10/05/2022 à la page 3700 dans la partie Lois du pays

Version en vigueur au 13/07/2022

L'assemblée de la Polynésie française a adopté,
Le Président de la Polynésie française promulgue la loi du pays dont la teneur suit :

Article LP. 1er

La loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 modifiée portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière, est modifiée comme suit :

A - A l'article LP. 23, est rajouté un dernier alinéa rédigé tel que suit :

"I - Les actes ayant pour objet de donner à bail un immeuble pour une durée d'au moins 30 ans, à l'exclusion de ceux qui portent sur un bien destiné à être le siège d'une activité économique."

B - Le tableau du A de l'article LP. 24 est remplacé par le tableau suivant :

Nature des actes ou dispositions	Tarifs des droits d'enregistrement	Tarifs des droits de publicité foncière
- Acte sous condition suspensive	2 500 F CFP	Non soumis
- Comptes annuels (bilans et comptes de résultat)	2 500 F CFP	Non soumis
- Cahier des charges	2 500 F CFP	Non soumis
- Cautionnement de sommes ou d'objets mobiliers	2 500 F CFP	Non soumis
- Cession de créance	2 500 F CFP	Non soumis
- Consentement à main levée totale ou partielle d'hypothèque	2 500 F CFP	Non soumis
- Consentement à adoption	2 500 F CFP	Non soumis
- Constitution d'hypothèque	2 500 F CFP	Non soumis
- Constitution de servitude à titre gratuit par acte séparé	2 500 F CFP	2 500 F CFP
- Contrat de domiciliation d'entreprise	2 500 F CFP	Non soumis
- Contrat de mariage, lorsqu'il n'est constaté aucun apport	2 500 F CFP	Non soumis
- Décisions judiciaires prononçant l'annulation, la révocation, la rescision d'un acte	2 500 F CFP	Non soumis
- Délégations de créance	2 500 F CFP	Non soumis
- État descriptif de division d'immeuble	2 500 F CFP	2 500 F CFP
- Gage	2 500 F CFP	Non soumis
- Mandat ou procuration	2 500 F CFP	Non soumis
- Mainlevée de toute nature	2 500 F CFP	Non soumis
- Nantissement	2 500 F CFP	Non soumis
- Notoriété	2 500 F CFP	Non soumis
- Ouverture et réalisation de crédit	2 500 F CFP	Non soumis
- Pacte de préférence	2 500 F CFP	2 500 F CFP
- Plans	2 500 F CFP	Non soumis
- Prorogation de délai pure et simple	2 500 F CFP	Non soumis
- Promesse	2 500 F CFP	Non soumis
- Prêt à usage ou commodat	2 500 F CFP	2 %
- Reconnaissance de dettes	2 500 F CFP	Non soumis
- Résiliations pures et simples	2 500 F CFP	Non soumis
- Subrogations conventionnelles	2 500 F CFP	Non soumis
- Mutation à titre gratuit de voies et espaces communs au profit d'une association syndicale	2 500 F CFP	2 500 F CFP
- Droit fixe minimum pour tout acte soumis volontairement ou obligatoirement à la formalité de l'enregistrement et/ou de l'enregistrement et de la publicité foncière	2 500 F CFP	2 500 F CFP
Dispositions communes à tous les actes		
- Actes de complément ou d'exécution, actes modificatifs ou rectificatifs, actes refaits, dans la mesure où ces actes ne renferment aucune disposition nouvelle donnant lieu au droit proportionnel	2 500 F CFP	2 500 F CFP

C - Au quatrième alinéa du A de l'article LP. 30, après les mots : "Toute acquisition antérieure", sont rajoutés les mots : ", en Polynésie française ou hors de Polynésie française,".

D - Après l'article LP. 33, est inséré un article LP. 33-1 rédigé tel que suit :

"Art. LP. 33-1.— Autres acquisitions d'immeubles

"A - Les droits d'enregistrement et de publicité foncière sont majorés de 1 000 % dès lors que l'acquéreur est :

"- une personne physique qui ne justifie pas d'une durée d'au moins dix ans de résidence en Polynésie française ;

"- une personne physique qui ne justifie pas d'une durée d'au moins cinq ans de mariage ou de pacte civil de solidarité avec une personne résidant en Polynésie française depuis au moins dix ans ;

"- une personne morale qui ne justifie pas avoir son siège social en Polynésie française et qui est contrôlée par une personne physique qui justifie d'une durée d'au moins dix ans de résidence en Polynésie française, ou d'une durée d'au moins cinq ans de mariage ou de pacte civil de solidarité avec une personne résidant en Polynésie française depuis au moins dix ans ;

"- une personne morale qui justifie avoir son siège social en Polynésie française et qui est contrôlée par une personne physique qui ne justifie ni d'une durée d'au moins dix ans de résidence en Polynésie française, ni d'une durée d'au moins cinq ans de mariage ou de pacte civil de solidarité avec une personne résidant en Polynésie française depuis au moins dix ans.

"B - Les périodes passées en dehors de la Polynésie française pour accomplir le service national, pour suivre des études ou une formation ou pour des raisons familiales, professionnelles ou médicales ne sont pas, pour les personnes qui avaient antérieurement leur résidence principale en Polynésie française, une cause d'interruption ou de suspension du délai pris en considération pour apprécier les conditions de résidence exigées au A du présent article.

"C - La majoration prévue au A du présent article n'est pas appliquée lorsque le bien acquis est destiné à accueillir un grand projet économique, industriel ou touristique nécessitant un investissement global de plus de 5 milliards de francs CFP. L'acquéreur s'engage à conserver le bien acquis et à l'affecter à l'exploitation de son projet économique sur les trente années qui suivent la date de l'acquisition. A défaut, la majoration est réclamée rétroactivement à compter de la cession du bien ou de la cessation de l'activité économique.

"D - La majoration prévue au A du présent article n'est pas appliquée dans le cadre des ventes relevant d'une opération d'aide à l'investissement outre-mer prévues à l'article LP. 29.

"E - En cas de fausse déclaration ou de dissimulation constatées dans les pièces versées par le redevable ou son mandataire à l'appui de ces acquisitions, les sanctions sont celles définies à l'article LP. 96-1. Le redressement s'applique sur la totalité des droits éludés quelque soit la date et le motif du redressement."

E - A l'article LP. 42, les termes : "LP. 87 D" sont remplacés par les termes : "LP. 87 C".

F - Après l'article LP. 43, est inséré un article LP. 43-1 rédigé tel que suit :

"Art. LP 43-1 :

"A - Les cessions à titre onéreux de meubles incorporels visées aux A et B de l'article LP. 87 sont soumises à un droit d'enregistrement majoré de 2 000 % dès lors que l'acquéreur est :

"- une personne physique qui ne justifie pas d'une durée d'au moins dix ans de résidence en Polynésie française ;

"- une personne physique qui ne justifie pas d'une durée d'au moins cinq ans de mariage ou de pacte civil de solidarité avec une personne résidant en Polynésie française depuis au moins dix ans ;

"- une personne morale qui ne justifie pas avoir son siège social en Polynésie française et qui est contrôlée par une personne physique qui justifie d'une durée d'au moins dix ans de résidence en Polynésie française, ou d'une durée d'au moins cinq ans de mariage ou de pacte civil de solidarité avec une personne résidant en Polynésie française depuis au moins dix ans ;

"- une personne morale qui justifie avoir son siège social en Polynésie française et qui est contrôlée par une personne physique qui ne justifie ni d'une durée d'au moins dix ans de résidence en Polynésie française, ni d'une durée d'au moins cinq ans de mariage ou de pacte civil de solidarité avec une personne résidant en Polynésie française depuis au moins dix ans.

"B - Les périodes passées en dehors de la Polynésie française pour accomplir le service national, pour suivre des études ou une formation ou pour des raisons familiales, professionnelles ou médicales ne sont pas, pour les personnes qui avaient antérieurement leur résidence principale en Polynésie française, une cause d'interruption ou de suspension du délai pris en considération pour apprécier les conditions de résidence exigées au A du présent article.

"C - La majoration prévue au A du présent article n'est pas appliquée lorsque les droits acquis s'inscrivent dans le cadre d'un grand projet économique, industriel ou touristique nécessitant un investissement de plus de 5 milliards de francs CFP. Si l'acquéreur cède ces droits avant l'expiration d'un délai de trente années à compter du jour de l'enregistrement de la cession, la majoration prévue au A du présent article est réclamée rétroactivement à compter de la date de l'enregistrement de la cession.

"D - La majoration prévue au A du présent article n'est pas appliquée dans le cadre des ventes relevant d'une opération d'aide à l'investissement outre-mer prévues à l'article LP. 42.

"E - En cas de fausse déclaration ou de dissimulation constatées dans les pièces versées par le redevable ou son mandataire à l'appui des acquisitions, les sanctions sont celles définies à l'article LP. 96-1. Le redressement s'applique sur la totalité des droits éludés quelque soit la date et le motif du redressement."

G - Après l'article LP. 56, les termes : "Paragraphe I - Partages et opérations assimilées" sont remplacés par les termes "Paragraphe IV - Partages et opérations assimilées".

H - Après l'article LP. 95, les mots : "Paragraphe I -" sont supprimés.

I - Après la section II du chapitre Ier du titre II du livre II sont insérées une section II bis intitulée "Section II bis - Autres redressements" comprenant un article LP. 96-1 rédigé tel que suit :

"Art. LP. 96-1.— Lorsque le receveur de l'enregistrement constate une fausse déclaration ou une dissimulation dans les pièces versées par le redevable ou son mandataire à l'appui des acquisitions encadrées par les articles LP. 33-1, LP. 43-1, il est procédé au redressement correspondant aux droits éludés.

"Le redressement est majoré d'une pénalité qui est portée :

"- à 40 % des droits rappelés si la mauvaise foi du redevable est établie ;

“- à 80 % des droits rappelés si le redevable ou son mandataire s’est rendu coupable de manœuvres frauduleuses.”

J - Après l’article LP. 97, les mots : “Paragraphe II -” sont supprimés.

Art. LP. 2

La loi du pays n° 2019-20 du 1er juillet 2019 relative à la publicité foncière et autres droits sur certains meubles est modifiée comme suit.

Au III de l’article LP. 4 sont insérés trois nouveaux alinéas rédigés tel que suit :

“7° Les actes établis au titre des sorties d’indivision aidées dans les conditions prévues par la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 modifiée instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l’indivision immobilière ;

“8° Les actes administratifs établis dans les conditions prévues par la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 visant à organiser le titrement de certaines terres sises à Rurutu et Rimatara, archipel des Australes, Polynésie française ;

“9° Les actes judiciaires emportant une mutation immobilière qui sont expressément déposés à la formalité de la publicité immobilière par la Polynésie française dès lors que ces actes modifient la teneur du patrimoine de la Polynésie française.”

Art. LP. 3

La loi du pays n° 2012-23 du 27 novembre 2012 modifiée relative à l’impôt sur les plus-values immobilières est modifiée comme suit :

Après l’article LP. 11, est inséré un article LP. 11-1 rédigé tel que suit :

“Art. LP. 11-1.— Cas d’acquéreurs non-résidents

“A - Les taux d’impositions sont majorés de 50 % dès lors que l’acquéreur est :

“- une personne physique qui ne justifie pas d’une durée d’au moins dix ans de résidence en Polynésie française ;

“- une personne physique qui ne justifie pas d’une durée d’au moins cinq ans de mariage ou de pacte civil de solidarité avec une personne résidant en Polynésie française depuis au moins dix ans ;

“- une personne morale qui ne justifie pas avoir son siège social en Polynésie française et qui est contrôlée par une personne physique qui justifie d’une durée d’au moins dix ans de résidence en Polynésie française, ou d’une durée d’au moins cinq ans de mariage ou de pacte civil de solidarité avec une personne résidant en Polynésie française depuis au moins dix ans ;

“- une personne morale qui justifie avoir son siège social en Polynésie française et qui est contrôlée par une personne physique qui ne justifie ni d’une durée d’au moins dix ans de résidence en Polynésie française, ni d’une durée d’au moins cinq ans de mariage ou de pacte civil de solidarité avec une personne résidant en Polynésie française depuis au moins dix ans.

“B - Les périodes passées en dehors de la Polynésie française pour accomplir le service national, pour suivre des études ou une formation ou pour des raisons familiales, professionnelles ou médicales ne sont pas, pour les personnes qui avaient antérieurement leur résidence principale en Polynésie française, une cause d’interruption ou de suspension du délai pris en considération pour apprécier les conditions de résidence exigées au A du présent article.”.

Art. LP. 4

La loi du pays n° 2017-33 du 21 novembre 2017 portant diverses mesures fiscales en faveur de la compétitivité des entreprises est modifiée comme suit :

Le 3° de l’article LP. 8 est supprimé.

Art. LP. 5

A l’article D. 143-11 du code de l’aménagement de la Polynésie française les termes : “, l’acte constatant le transfert n’étant assujetti qu’aux droits fixes minimaux d’enregistrement et de transcription” sont supprimés.

Art. LP. 5-1 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2022-28 du 13 juillet 2022*

Le D, F et I de l’article LP. 1er et l’article LP. 3 de la présente loi du pays entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2023.

Art. LP. 6

Des arrêtés pris en conseil des ministres précisent les modalités d'application de la présente loi du pays.
Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Fait à Papeete, le 10 mai 2022.

Par le Président de la Polynésie française :
Edouard FRITCH.

Le ministre des finances,
de l'économie,
Yvonnick RAFFIN.

Le ministre de l'agriculture,
du foncier,
Tearii Te Moana ALPHA.

Travaux préparatoires :

- arrêté n° 89 CM du 28 janvier 2022 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
 - examen par la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique le 10 février 2022 ;
 - rapport n° 15-2022 du 10 février 2022 de Mme Tepuaraurii Teriitahi et M. Antonio Perez, rapporteurs du projet de loi du pays ;
 - adoption en date du 26 avril 2022 ; texte adopté n° 2022-8 LP/APF du 26 avril 2022
-

Voir toutes les modifications dans le temps :

- [Loi du pays n° 2022-20 du 10 mai 2022](#), JOPF n° 48 NS du 10/05/2022 à la page 3700
- [Loi du Pays n° 2022-28 du 13 juillet 2022](#), JOPF n° 67 NS du 13/07/2022 à la page 5360