

# JOURNAL OFFICIEL

DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

**NUMERO SPECIAL**

Matahiti 145  
N° 11 Numera Taac

**TE VE'A A TE HAU NO POLYNESIA FARANI**

Mahana 20  
no Tetepa 1996

IMPRIMERIE OFFICIELLE — Tél. : 42.50.67 - Télécopieur (Fax) : 42.52.61 - B.P. 117 PAPEETE

## SOMMAIRE

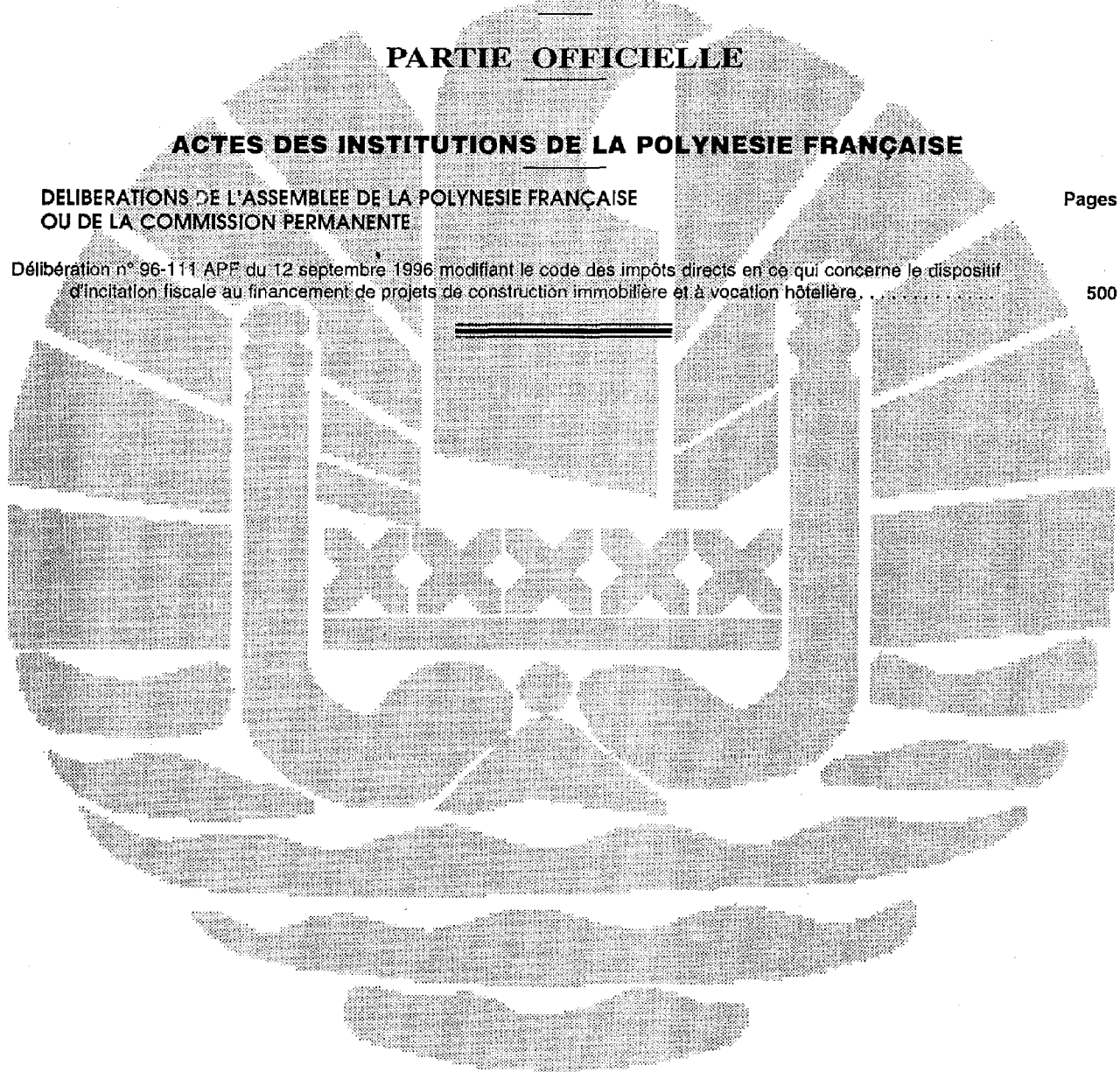
### PARTIE OFFICIELLE

#### **ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNESIE FRANÇAISE**

##### **DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE DE LA POLYNESIE FRANÇAISE OU DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Pages

Délibération n° 96-111 APF du 12 septembre 1996 modifiant le code des impôts directs en ce qui concerne le dispositif d'incitation fiscale au financement de projets de construction immobilière et à vocation hôtelière. . . . . 500



# PARTIE OFFICIELLE

## ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

### DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE OU DE LA COMMISSION PERMANENTE

**DELIBERATION n° 96-111 APF du 12 septembre 1996 modifiant le code des impôts directs en ce qui concerne le dispositif d'incitation fiscale au financement de projets de construction immobilière et à vocation hôtelière.**

NOR: SCD96001149DL

L'assemblée de la Polynésie française,

Vu la loi organique n° 96-312 du 12 avril 1996, modifiée par la loi organique n° 96-624 du 15 juillet 1996, portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 96-313 du 12 avril 1996 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu le code des impôts directs et notamment les articles 115-1-1, 115-1-2, 184-2 et 184-3 ;

Vu l'arrêté n° 939 CM du 30 août 1996 pris en conseil des ministres dans sa séance du 28 août 1996 ;

Vu la lettre n° 3423 PR du 27 août 1996 de M. le Président du gouvernement de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 45-96 APF/SG du 2 septembre 1996 portant ouverture de la session extraordinaire de l'assemblée de la Polynésie française ;

Vu la lettre n° 1045-96 APF/SG du 2 septembre 1996 portant convocation des conseillers territoriaux en séance ;

Vu le rapport n° 112-96 du 10 septembre 1996 de la commission de l'économie ;

Dans sa séance du 12 septembre 1996,  
Adopte :

Article 1er.— Sous réserve des dispositions de l'article 2, les articles 115-1-1, 115-1-2, 184-2 et 184-3 du code des impôts directs sont rédigés ainsi qu'il suit.

*I. Art. 115-1-1.—* Les personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés bénéficient d'un crédit d'impôt pour tout financement égal ou supérieur à 10 millions de francs dans un projet de construction immobilière, à l'exception des projets à vocation hôtelière, d'un coût total égal ou supérieur à 100 millions de francs dont la demande de permis de construire aura été déposée avant le 1er décembre 1999. La valeur du terrain est prise en compte au plus pour un cinquième du montant global du projet de construction.

Pour les banques et les établissements financiers, le crédit d'impôt est accordé à raison des seuls immeubles affectés aux besoins de leur exploitation commerciale.

Sont considérés comme financements au sens du présent article :

- les souscriptions d'actions et de parts en numéraire, ou par apport de terrains affectés au projet dans la limite indiquée au premier alinéa, effectuées lors de la constitution ou de l'augmentation du capital de la société s'engageant à réaliser le projet ainsi que les souscriptions en numéraire par voie d'incorporation au capital des sommes

laissées en compte courant à la disposition de ladite société ;

- les actes de cession à titre onéreux d'immeubles en l'état futur d'achèvement ; le financement étant réputé effectué à la date du paiement du prix et à hauteur de celui-ci.

Le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à l'engagement pris par le bénéficiaire de conserver les immeubles, les actions ou parts, pendant 18 mois au moins ou jusqu'à la date de délivrance du certificat de conformité, si celle-ci intervient avant l'expiration de ce délai.

Ce crédit d'impôt s'élève :

- à 40% si ce financement intervient avant le 31 décembre 1997 ;
- à 30 % si ce financement intervient entre le 1er janvier 1998 et le 31 décembre 1999 ;
- à 20 % si ce financement intervient entre le 1er janvier 2000 et le 31 décembre 2001.

Ce crédit d'impôt est imputable sur la moitié de l'impôt sur les sociétés dû, établi au titre de l'exercice de la réalisation du financement, sur présentation d'une attestation précisant les modalités du financement délivrée par le constructeur.

Le solde éventuel du crédit d'impôt est imputable dans la même limite sur les cinq exercices suivants.

Ces avantages peuvent se cumuler avec ceux du code des investissements, à l'exception de ceux relatifs aux bénéfices réinvestis.

Si au titre d'un exercice, une personne bénéficie d'un crédit d'impôt en vertu des dispositions du présent article et d'un crédit d'impôt en vertu des dispositions de l'article 115-1-2, le montant cumulé des deux crédits d'impôt ne peut excéder les trois quarts de l'impôt exigible au titre de cet exercice.

Ces avantages sont remis en cause, et l'impôt dont le crédit a été préalablement accordé devient immédiatement exigible, nonobstant le cas échéant l'expiration des délais de prescription, dans les circonstances suivantes :

- non-respect des conditions prévues par les dispositions du présent article ;
- non-présentation du certificat de conformité à l'issue du trentième mois suivant celui de la délivrance du permis de construire ;
- tout manquement, par le contribuable qui a obtenu le crédit d'impôt, à ses obligations déclaratives prévues par le présent code, après avoir été mis en demeure par le service des contributions de régulariser sa situation. Cette disposition s'applique jusqu'à la date de délivrance du certificat de conformité.

Le montant de l'impôt à reverser est majoré des intérêts et pénalités de retard prévus par le présent code.

Lors de leur revente, les immeubles acquis et les actions ou parts émises à l'occasion de l'opération qui a ouvert droit

au crédit d'impôt sont évalués pour la détermination de tout impôt exigible pour un montant qui ne peut être inférieur à celui qui a été déclaré lors de cette opération.

**Art. 115-1-2.**— Les personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés bénéficient d'un crédit d'impôt de 50 % pour tout financement égal ou supérieur à 10 millions de francs réalisés dans un projet de construction à vocation hôtelière, d'un coût total égal ou supérieur à 500 millions de francs.

Pour la détermination du montant de 500 millions de francs, la valeur du terrain n'est pas prise en compte. L'investissement ouvrant droit à crédit d'impôt comprend la construction, l'installation, les agencements et les matériels concourant à l'exploitation, mais ne comprend ni les matériels roulants ou de loisir ni le mobilier. Par ailleurs, le projet devra faire l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er décembre 1999.

Le crédit d'impôt est également accordé pour tout financement égal ou supérieur à 10 millions de francs réalisé dans un projet d'agrandissement d'un hôtel existant, d'un coût total égal ou supérieur à 200 millions de francs incluant la création de 25 % au moins de chambres supplémentaires.

Pour la détermination du montant de 200 millions de francs, la valeur du terrain n'est pas prise en compte. L'agrandissement peut être accompagné de travaux de rénovation d'un coût minimum de 100 millions de francs ; le montant de ces travaux ne pouvant toutefois excéder le coût de l'agrandissement.

Par dérogation aux deux premiers alinéas, le crédit d'impôt est porté à 60 % et le montant d'investissement minimal ramené à 200 millions pour les projets hôteliers faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée entre le 1er janvier et le 31 décembre 1996 et dont le certificat de conformité sera délivré avant le 31 décembre 1998.

Sont considérés comme financements au sens du présent article, les souscriptions d'actions et de parts en numéraire, les apports de terrains affectés au projet, effectués lors de la constitution ou de l'augmentation du capital de la société réalisant le projet ainsi que les apports en compte courant non rémunéré dans ladite société. Dans ce dernier cas, la société est tenue de produire chaque année un extrait du grand livre relatif à ces comptes courants, annexé à sa déclaration de résultats. Ces financements peuvent intervenir soit directement, soit par le biais de sociétés dont l'objet social est la participation au capital de sociétés réalisant les projets définis au présent article.

Le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à l'engagement pris par le bénéficiaire de conserver les actions, parts, ou apports au moins jusqu'à la date de délivrance du certificat de conformité, ainsi qu'à l'engagement de maintenir l'affectation de l'immeuble à sa destination hôtelière pendant au moins les cinq années suivant l'année du début de l'exploitation.

Ce crédit d'impôt est imputable sur les trois quarts de l'impôt sur les sociétés dû, établi au titre de l'exercice de la réalisation du financement, sur présentation d'une attestation précisant les modalités du financement délivrée par le constructeur.

Le solde éventuel du crédit d'impôt est imputable dans la même limite sur les cinq exercices suivants.

Ces avantages peuvent se cumuler avec ceux du code des investissements, à l'exception de ceux relatifs aux bénéfices réinvestis.

Ces avantages sont remis en cause, et l'impôt dont le crédit a été préalablement accordé devient immédiatement exigible, nonobstant le cas échéant l'expiration des délais de prescription, dans les circonstances suivantes :

- non-respect des conditions prévues par les dispositions du présent article ;
- non-présentation du certificat de conformité à l'issue du quarante-deuxième mois suivant celui de la délivrance du permis de construire ;
- tout manquement, par le contribuable qui a obtenu le crédit d'impôt, à ses obligations déclaratives prévues par le présent code, après avoir été mis en demeure par le service des contributions de régulariser sa situation. Cette disposition s'applique jusqu'à la date de délivrance du certificat de conformité.

Le montant de l'impôt à reverser est majoré des intérêts et pénalités de retard prévus par le présent code.

Lors de leur revente, les actions ou parts émises et les apports effectués à l'occasion de l'opération qui a ouvert droit au crédit d'impôt, sont évalués pour la détermination de tout impôt exigible pour un montant qui ne peut être inférieur à celui qui a été déclaré lors de cette opération.

**Art. 184-2.**— Les personnes assujetties à l'impôt sur les transactions bénéficient d'un crédit d'impôt pour tout financement égal ou supérieur à 10 millions de francs dans un projet de construction immobilière, à l'exception des projets à vocation hôtelière, d'un coût total égal ou supérieur à 100 millions de francs dont la demande de permis de construire aura été déposée avant le 1er décembre 1999. La valeur du terrain est prise en compte au plus pour un cinquième du montant global du projet de construction.

Sont considérés comme financements au sens du présent article :

- les souscriptions d'actions et de parts en numéraire, ou par apport de terrains affectés au projet dans la limite indiquée au premier alinéa, effectuées lors de la constitution ou de l'augmentation du capital de la société s'engageant à réaliser le projet ainsi que les souscriptions en numéraire par voie d'incorporation au capital des sommes laissées en compte courant à la disposition de ladite société ;
- les actes de cession à titre onéreux d'immeubles en l'état futur d'achèvement ; le financement étant réputé effectué à la date du paiement du prix et à hauteur de celui-ci.

Le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à l'engagement pris par le bénéficiaire de conserver les immeubles, les actions ou parts, pendant dix-huit mois au moins ou jusqu'à la date de délivrance du certificat de conformité, si celle-ci intervient avant l'expiration de ce délai.

Ce crédit d'impôt s'élève :

- à 40% si ce financement intervient avant le 31 décembre 1997 ;
- à 30% si ce financement intervient entre le 1er janvier 1998 et le 31 décembre 1999 ;
- à 20% si ce financement intervient entre le 1er janvier 2000 et le 31 décembre 2001.

Ce crédit d'impôt est imputable sur la moitié de l'impôt sur les transactions dû, établi au titre de l'exercice de la réalisation du financement, sur présentation d'une attestation précisant les modalités de financement délivrée par le constructeur.

Il en est tenu compte pour le calcul des acomptes.

Le solde éventuel du crédit d'impôt est imputable dans la même limite sur les cinq exercices suivants.

Ces avantages peuvent se cumuler avec ceux du code des investissements.

Si au titre d'un exercice, une personne bénéficie d'un crédit d'impôt en vertu des dispositions du présent article et d'un crédit d'impôt en vertu des dispositions de l'article 184-3, le montant cumulé des deux crédits d'impôt ne peut excéder les trois quarts de l'impôt exigible au titre de cet exercice.

Ces avantages sont remis en cause, et l'impôt dont le crédit a été préalablement accordé devient immédiatement exigible, nonobstant le cas échéant l'expiration des délais de prescription, dans les circonstances suivantes :

- non-respect des conditions prévues par les dispositions du présent article ;
- non-présentation du certificat de conformité à l'issue du trentième mois suivant celui de la délivrance du permis de construire ;
- tout manquement, par le contribuable qui a obtenu le crédit d'impôt, à ses obligations déclaratives prévues par le présent code, après avoir été mis en demeure par le service des contributions de régulariser sa situation. Cette disposition s'applique jusqu'à la date de délivrance du certificat de conformité.

Le montant de l'impôt à reverser est majoré des intérêts et pénalités de retard prévus par le présent code.

Lors de leur revente, les immeubles acquis et les actions ou parts émises à l'occasion de l'opération qui a ouvert droit au crédit d'impôt, sont évalués pour la détermination de tout impôt exigible pour un montant qui ne peut être inférieur à celui qui a été déclaré lors de cette opération.

**Art. 184-3.**— Les personnes assujetties à l'impôt sur les transactions bénéficient d'un crédit d'impôt de 50% pour tout financement égal ou supérieur à 10 millions de francs réalisé dans un projet de construction à vocation hôtelière, d'un coût total égal ou supérieur à 500 millions de francs.

Pour la détermination du montant de 500 millions de francs, la valeur du terrain n'est pas prise en compte. L'investissement ouvrant droit à crédit d'impôt comprend la construction, l'installation, les agencements et les matériels concourant à l'exploitation, mais ne comprend ni les matériels roulants ou de loisirs ni le mobilier. Par ailleurs, le projet devra faire l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er décembre 1999.

Le crédit d'impôt est également accordé pour tout financement égal ou supérieur à 10 millions de francs réalisé dans un projet d'agrandissement d'un hôtel existant, d'un coût total égal ou supérieur à 200 millions de francs incluant la création de 25% au moins de chambres supplémentaires. Pour la détermination du montant de 200 millions de francs la valeur du terrain n'est pas prise en compte. L'agrandissement peut être accompagné de travaux de rénovation d'un coût minimum de 100 millions de francs ; le montant de ces travaux ne pouvant toutefois excéder le coût de l'agrandissement.

Par dérogation aux deux premiers alinéas, le crédit d'impôt est porté à 60% et le montant d'investissement minimal ramené à 200 millions pour les projets hôteliers faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée entre le 1er janvier et le 31 décembre 1996 et dont le certificat de conformité sera délivré avant le 31 décembre 1998.

Sont considérés comme financements au sens du présent article, les souscriptions d'actions et de parts en numéraire, les apports de terrains affectés au projet, effectués lors de la constitution ou de l'augmentation du capital de la société réalisant le projet ainsi que les apports en compte courant non rémunéré dans ladite société. Dans ce dernier cas, la société

est tenue de produire chaque année un extrait du grand livre relatif à ces comptes courants, annexé à sa déclaration de résultats. Ces financements peuvent intervenir soit directement, soit par le biais de sociétés dont l'objet social est la participation au capital de sociétés réalisant les projets définis au présent article.

Le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à l'engagement pris par le bénéficiaire de conserver les actions, parts, ou apports au moins jusqu'à la date de délivrance du certificat de conformité, ainsi qu'à l'engagement de maintenir l'affectation de l'immeuble à sa destination hôtelière pendant au moins les cinq années suivant l'année du début de l'exploitation.

Ce crédit d'impôt est imputable sur les trois quarts de l'impôt sur les transactions dû, établi au titre de l'exercice de la réalisation du financement, sur présentation d'une attestation précisant les modalités du financement délivrée par le constructeur.

Le solde éventuel du crédit d'impôt est imputable dans la même limite sur les cinq exercices suivants.

Ces avantages peuvent se cumuler avec ceux du code des investissements.

Ces avantages sont remis en cause, et l'impôt dont le crédit a été préalablement accordé devient immédiatement exigible, nonobstant le cas échéant l'expiration des délais de prescription, dans les circonstances suivantes :

- non-respect des conditions prévues par les dispositions du présent article ;
- non-présentation du certificat de conformité à l'issue du quarante-deuxième mois suivant celui de la délivrance du permis de construire ;
- tout manquement, par le contribuable qui a obtenu le crédit d'impôt, à ses obligations déclaratives prévues par le présent code, après avoir été mis en demeure par le service des contributions de régulariser sa situation. Cette disposition s'applique jusqu'à la date de délivrance du certificat de conformité.

Le montant de l'impôt à reverser est majoré des intérêts et pénalités de retard prévus par le présent code.

Lors de leur revente, les apports effectués et les actions ou parts émises à l'occasion de l'opération qui a ouvert droit au crédit d'impôt, sont évalués pour la détermination de tout impôt exigible pour un montant qui ne peut être inférieur à celui qui a été déclaré lors de cette opération.

**Art. 2.**— Les dispositions de l'article premier sont applicables à toute demande de crédit d'impôt présentée au service des contributions, pour laquelle la demande de permis de construire est déposée à compter de la date de publication de la présente délibération au *Journal officiel* de la Polynésie française. Les dispositions des articles 115-1-1, 115-1-2, 184-2 et 184-3 du code des impôts directs dans leur rédaction issue de la délibération n° 95-55 du 24 mars 1995 modifiée par la délibération n° 95-214 du 12 décembre 1995 demeurent applicables aux projets pour lesquels la demande de permis de construire est antérieure à cette date.

**Art. 3.**— Le Président du gouvernement de la Polynésie française est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au *Journal officiel* de la Polynésie française.

La secrétaire,  
Hilda CHALMONT.

Le président,  
Justin ARAPARI.