

Document mis
en distribution

Le 26 NOV. 2024



N° 127-2024

ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le

26 NOV. 2024

RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT DIVERSES MESURES FISCALES DE
DYNAMISATION DE L'ÉCONOMIE ET DE SOUTIEN AU POUVOIR D'ACHAT,**

*présenté au nom de la commission de l'économie,
des finances et du budget*

par M. Tematai LE GAYIC,

*Représentant à l'assemblée de la Polynésie française,
Rapporteur du projet de loi du pays.*

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 7590/PR du 20 novembre 2024, le Président de la Polynésie française a transmis aux fins d'examen par l'assemblée de la Polynésie française, un projet de loi du pays portant diverses mesures fiscales de dynamisation de l'économie et de soutien au pouvoir d'achat.

La lutte contre la vie chère reste une priorité du gouvernement. De nombreuses mesures sont en gestation à cet effet avec, sur le volet fiscal, un abaissement de la fiscalité indirecte qui reste prépondérante dans les recettes du Pays alors qu'elle est paradoxalement la plus inflationniste.

Pour 2025, des efforts substantiels sont proposés dans le secteur de l'immobilier avec d'une part, un abaissement important des droits de mutation qui voit la suppression du droit de publicité foncière et, d'autre part, la possibilité de récupérer la TVA grevant la réalisation d'immeubles neufs, ce qui doit conduire à réduire les coûts de construction au mètre carré.

Les exonérations de droits et taxes à l'importation de certains biens de construction sont prorogées et Les droits de douane réduits traditionnellement applicables aux produits originaires de l'Union Européenne, sont étendus aux produits originaires des pays de l'Océanie.

✚ **Application de la taxe sur la valeur ajoutée et instauration d'un taux spécifique de 9% sur les opérations de cession d'immeubles neufs ou à construire et de parts sociales et actions qui se rattachent à ces opérations (article LP. 1)**

Les cessions d'immeubles par les promoteurs immobiliers sont exonérées de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) dès lors qu'ils sont soumis aux droits d'enregistrement. Compte tenu de cette exonération, la TVA afférente aux opérations de travaux immobiliers facturée par les fournisseurs n'est pas déductible pour le promoteur immobilier. Elle constitue une charge que celui-ci intègre, en sus de sa marge, dans le prix de vente de l'immeuble.

Le principe de la TVA est celui de la neutralité pour les opérateurs économiques qui peuvent récupérer ou déduire la taxe facturée par les fournisseurs. Au regard de la politique sectorielle du Pays en faveur de l'habitat résidentiel pour les ménages polynésiens, il est proposé d'une part, de soumettre les opérations de cessions d'immeubles neufs ou à construire (*ventes à terme ou vente en l'état futur d'achèvement*) à usage d'habitation à la TVA afin de rendre déductible la taxe sur les dépenses de travaux immobiliers, d'autre part, que ces dernières ne soient pas soumises au taux normal de la TVA de 16 % mais à un taux spécifique de 9 %.

Enfin, il est également proposé que soient soumises à la TVA, lorsqu'elles se rattachent uniquement aux opérations de cession d'immeubles, les cessions de parts sociales ou d'actions de société, dont la possession assure en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance des immeubles neufs ou à construire.

Ces nouvelles mesures s'appliqueront aux livraisons d'immeubles, ou de fractions d'immeubles, dont le permis de construire a été délivré à compter du 1^{er} janvier 2025.

✚ **Suppression des droits de publicité foncière et simplification de certains taux (article LP. 2) et instauration d'un taux unique des droits d'enregistrement de 7%, pour les mutations de propriété à titre onéreux d'immeuble et pour les partages et opérations assimilées, et suppression des tranches d'assiette (article LP. 3)**

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* prévoit qu'à la **formalité de l'enregistrement**, les droits d'enregistrement liquidés sur les mutations de propriété à titre onéreux d'immeuble ainsi que les partages et opérations assimilées, soient calculés sur des tranches de valeur taxable comme suit : 7% sur la valeur de 0 à 25 millions F CFP et 9% au-delà de 25 millions F CFP. Avec une particularité pour les primo-acquisitions de propriétés bâties, dont l'assiette de calcul est de 40 millions F CFP.

Il est constaté que ce système de taxation par tranches ne présente pas d'intérêt surtout avec des taux de taxation aussi rapprochés et qu'il contraint le législateur à suivre l'évolution des prix de l'immobilier, pour ensuite réévaluer à la hausse l'assiette de liquidation.

En plus des droits d'enregistrement, des droits de publicité foncière (0,5%, 1 % ou 2%) sont perçus sur les actes translatifs de droits en propriété ou en jouissance, sans égard à leur présentation ultérieure et effective à la formalité de la publicité foncière.

Aussi, lorsque ces actes sont présentés à la transcription, c'est-à-dire à la **formalité de la publicité foncière**, il est également perçu une taxe de publicité immobilière proportionnelle de 0,1 %¹.

Bien que la taxe de publicité immobilière soit de 0,1%, il peut être ainsi considéré qu'il existe dans le dispositif global une « double taxation » des mutations immobilières.

Dès lors, dans un contexte où le gouvernement cherche à abaisser les droits de mutation qui seraient parmi les plus élevés au monde, selon les professionnels de l'immobilier, il est proposé de simplifier les taux des droits d'enregistrement par :

- la suppression des droits de publicité foncière applicable à toutes les mutations en propriété ou en jouissance et réajustement des taux ;
- l'uniformisation des taux avec l'instauration d'un taux unique des droits d'enregistrement de 7%, pour les mutations de propriété à titre onéreux d'immeuble et pour les partages et opérations assimilées ;
- la suppression de la taxation par tranches, excepté pour les primo-acquéreurs.

Il est à préciser que ces mesures induiront nécessairement la fixation de nouveaux taux aux régimes de droit commun et aux régimes spéciaux tels qu'encadrés par le texte.

S'agissant du régime spécial des primo-acquisitions, il est proposé de poursuivre l'effort fourni en faveur des primo-acquéreurs d'immeubles à usage d'habitation, c'est-à-dire aux personnes physiques majeures pour lesquelles il s'agirait d'une première acquisition, en maintenant la liquidation par tranches avec un réajustement des taux comme suit :

Assiette terrain à bâtir	Assiette terrain bâti / Assiette lot de copropriété	Taux des droits d'enregistrement
Prix ou valeur taxable jusqu'à 25 000 000 F CFP	Prix ou valeur taxable jusqu'à 40 000 000 F CFP	1 %
Au-delà de 25 000 000 F CFP	Au-delà de 40 000 000 F CFP	7 %

Ces nouvelles mesures s'appliqueront aux actes signés à compter de la date de publication au *Journal officiel* de la Polynésie française de l'acte de promulgation de la présente loi du pays.

✚ Application de la taxe sur la valeur ajoutée aux opérations de cession d'immeubles neufs ou à construire et de parts sociales et actions qui se rattachent à ses opérations (article LP. 4)

Les ventes d'immeubles bâtis neufs et à construire, encadrées par l'article LP 31 de 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, sont aujourd'hui soumises aux taux réduits des droits d'enregistrement et de publicité foncière de 3,75 % pour la valeur allant jusqu'à 25 millions F CFP et 4,25% au-delà. Le bénéfice de cette réduction des droits est soumis à une condition de détention et d'habitation effective du bien.

S'agissant des cessions de parts sociales et d'actions de société, elles sont soumises au régime normal avec des taux respectifs de 5% et 2% des droits d'enregistrement.

Cependant, les cessions d'actions ou de parts sociales qui, à la date desdites cessions, confèrent en fait ou sont destinées à conférer à leurs titulaires le droit à la jouissance ou à l'attribution d'immeubles ou de fractions d'immeubles, quels que soient l'objet statutaire et l'activité réelle de la société émettrice, sont réputées avoir pour objet lesdits immeubles pour la perception des droits d'enregistrement et de publicité foncière. Aussi, elles sont soumises aux taux de droit commun des ventes d'immeubles : 9% pour la valeur allant jusqu'à 25 millions F CFP et 11% au-delà.

¹ Cf. article 4-1 de la loi du pays n° 2019-20 du 1er juillet 2019 modifiée *relative à la publicité foncière et autres droits sur certains meubles*.

La nouvelle mesure, tendant à l'application de la taxe sur la valeur ajoutée et à l'instauration d'un taux spécifique de 9% sur les opérations de cession d'immeubles neufs ou à construire et de parts sociales et actions qui se rattachent à ces opérations, prévue au code des impôts, implique :

- Pour les ventes d'immeubles bâtis neufs et à construire, d'être exonérées des droits d'enregistrement à condition de respecter les conditions fixées par le code des impôts et que les acquéreurs en requièrent expressément le bénéfice dans l'acte. A défaut, ces ventes seront soumises au nouveau taux unique des droits d'enregistrement de 7% ;
- Pour les cessions de parts sociales ou d'actions de société, dont la possession assure en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance des immeubles, d'être exonérées des droits d'enregistrement à condition de respecter les conditions fixées par le code des impôts et que les acquéreurs en requièrent expressément le bénéfice dans l'acte. Cependant, il convient de préciser que pour ces types de ventes, les taux de droit commun étant ceux applicables en matière de ventes d'immeubles. Par conséquent et à défaut de ne pas respecter les critères posés par le code des impôts et e, requérir le bénéfice, ces ventes seront soumises au nouveau taux unique des droits d'enregistrement de 7% et non aux taux du régime normal des 5% et 2% précités.

Cette nouvelle mesure s'appliquera aux livraisons d'immeubles, ou de fractions d'immeubles, dont le permis de construire a été délivré à compter du 1^{er} janvier 2025 et aux actes signés à compter de la date de publication au *Journal officiel* de la Polynésie française de l'acte de promulgation de la présente loi du pays.

✦ **Reconduction de l'exonération de tous droits et taxes à l'importation de certains matériaux de construction à l'exception du PID, RED, DD et TVA (article LP. 5)**

Certains matériaux de construction bénéficient d'un régime d'exonération partielle de droits et taxes à l'importation qui a été reconduit d'année en année depuis 2021.

D'après les études de l'ISPF l'inflation sur ces matériaux est désormais contenue mais la tendance n'est pas encore à la décroissance.

De fait, les prix restent encore élevés, c'est pourquoi, il est proposé de reconduire le régime d'exonération de 2024 en 2025, soit tous les droits et taxes à l'exception de la participation à l'informatique douanière (PID), des redevances portuaire et aéroportuaire, du droit de douane (DD) et de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

Cette mesure s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2025.

✦ **Admission aux taux réduits du droit de douane des produits origine Océanie (article LP.6)**

Le droit de douane s'applique à tous les biens importés dans le territoire avec plusieurs taux applicables aux valeurs CAF déclarées en douane mais avec des taux réduits en faveur des marchandises fabriquées dans l'Union européenne.

Dans le cadre d'une stratégie de développement des relations commerciales avec les pays voisins du Pacifique, mais aussi dans l'objectif de trouver des sources d'approvisionnement à moindres coûts, il est proposé d'appliquer les taux réduits aux marchandises originaires des pays de l'Océanie.

Un arrêté d'application pris en conseil des ministres précisera notamment la liste des pays concernés par ces taux réduits. Cette nouvelle mesure s'appliquera à compter de la date de publication de cet arrêté d'application.

✦ **Affectation de taxes sur les hydrocarbures aux deux fonds de régulation et de péréquation des hydrocarbures (FRPH et FPPH) (article LP. 7)**

Dans le cadre de la lutte contre la vie chère et afin de maintenir la stabilité du prix du carburant, le Gouvernement a validé l'affectation de taxes actuellement affectées au budget général au bénéfice de deux comptes d'affectation spéciaux : le Fond de régulation des Hydrocarbures (FRPH) et le Fond de Péréquation des hydrocarbures et (FPPH).

Ces fonds étant également abondés par le budget général de la Polynésie française, il est proposé d'affecter des ressources complémentaires. Ces modifications s'appliqueront à compter du 1^{er} janvier 2025.

Travaux en commission

L'examen de ce dossier en commission le 25 novembre 2024 a été l'occasion pour les représentants présents d'avoir une présentation de chaque mesure proposée par le projet de loi du pays et des objectifs poursuivis.

Les discussions ont notamment porté sur les consultations menées auprès des professionnels concernés, sur l'impact pour la population des mesures proposées pour ce qui concerne la nouvelle « *TVA immobilière* » (article LP 1) et les nouveaux droits d'enregistrement ainsi que l'impact budgétaire des mesures proposées en matière douanière.

* * * * *

À l'issue des débats, le présent projet de loi du pays — qui a fait l'objet d'amendements techniques — a recueilli un vote favorable de la majorité des membres de la commission.

En conséquence, la commission de l'économie, des finances et du budget propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.

LE RAPPORTEUR


Tematai LE GAYIC

TABLEAU COMPARATIF

Projet de loi du pays portant diverses mesures fiscales de dynamisation de l'économie et de soutien au pouvoir d'achat
(Lettre n° 7590/PR du 20-11-2024)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Code des impôts	
PREMIÈRE PARTIE – ASSIETTE ET LIQUIDATION TITRE IV - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE	
CHAPITRE I ^{ER} – Champ d'application Section I - Opérations imposables réalisées par les assujettis	
<p>Art. LP. 340-3</p> <p>Les opérations autres que celles qui sont visées à l'article D. 340-2 sont considérées comme des prestations de services, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le travail à façon, c'est-à-dire la fabrication ou l'assemblage d'un bien meuble au moyen de matières ou d'objets confiés par un client à cette fin ; - les travaux immobiliers, c'est-à-dire les travaux de construction de bâtiments et autres ouvrages immobiliers, les travaux d'équipement des immeubles ayant pour effet d'incorporer à la construction les appareils ou matériels installés, et les travaux de réparation ou de réfection des immeubles et installations de caractère immobilier ; - les contrats de crédit-bail ; - les cessions et concessions de biens meubles incorporels ; - les opérations réalisées à titre habituel d'achat-revente qui portent, en contrepartie d'une commission, courtage ou autre rémunération, sur des immeubles, des actions ou parts de sociétés immobilières, ou encore des fonds de commerce. 	
	<p>LP. 340-3-1.- I. 1. Sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée, les opérations de livraisons d'immeubles, ou de fractions d'immeubles, bâtis ou à construire.</p> <p>Constituent des immeubles, au sens de l'alinéa précédent, les biens présentant les caractéristiques cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ils procèdent de constructions nouvelles dont l'achèvement, constaté par le certificat de conformité, est réalisé dans les trente-six mois suivants la date de délivrance du permis de construire ; - ils n'ont fait l'objet d'aucune mutation immobilière ni occupation antérieure à la date de signature de l'acte authentique de transfert de propriété ; - ils sont destinés à un usage d'habitation.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p><i>2. Par dérogation aux dispositions du 1° du I de l'article LP. 340-9, sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée les cessions de parts sociales ou d'actions de société, dont la possession assure en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance des immeubles, lorsqu'elles se rattachent aux opérations visées au 1.</i></p> <p><i>II. Les dispositions du I ne s'appliquent pas aux opérations réalisées dans le cadre de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social.</i></p>
Section III – Territorialité	
<p>Art. 340-7</p> <p>Les livraisons de biens sont imposables en Polynésie française dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les biens sont situés en Polynésie française lors de leur expédition ou de leur transport à destination de l'acquéreur, ou lors de leur délivrance à l'acquéreur en l'absence d'expédition et de transport ; - les biens sont situés hors de la Polynésie française lors de leur expédition ou de leur transport à destination de l'acquéreur et leur livraison est effectuée en Polynésie française par l'importateur ou pour son compte ; - les biens sont montés ou installés en Polynésie française. 	
	<p>LP. 340-7-1.-</p> <p><i>Les opérations visées à l'article LP. 340-3-1 sont imposables en Polynésie française lorsqu'elles portent sur des immeubles situés en Polynésie française.</i></p>
Section IV - Opérations exonérées	
<p>Art. LP. 340-9</p> <p>I - Sont exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée :</p> <p>1° Les cessions de biens meubles corporels ou incorporels, y compris les ventes aux enchères publiques, lorsqu'elles portent sur des biens n'ayant pas ouvert droit à déduction, ainsi que les cessions portant sur la propriété ou l'usufruit de biens immeubles, lorsqu'elles sont soumises aux droits d'enregistrement, à l'exception des opérations d'achat-revente visées au dernier alinéa de l'article LP. 340-3 ;</p> <p>2° (...)</p>	<p>Art. LP. 340-9</p> <p>I - Sont exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée :</p> <p>1° Les cessions de biens meubles corporels ou incorporels, y compris les ventes aux enchères publiques, lorsqu'elles portent sur des biens n'ayant pas ouvert droit à déduction, ainsi que les cessions portant sur la propriété ou l'usufruit de biens immeubles, lorsqu'elles sont soumises aux droits d'enregistrement, à l'exception des opérations d'achat-revente visées au dernier alinéa de l'article LP. 340-3 et des opérations de livraison d'immeubles, ou de fractions d'immeubles, bâtis ou à construire visées à l'article LP. 340-3-1 ;</p> <p>2° (...)</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p align="center">CHAPITRE II - Assiette de la taxe <i>Principes</i></p>	
<p>Art. LP. 341-1</p> <p>Pour les livraisons de biens et les prestations de services autres que celles définies aux articles D. 341-6 et D. 341-7, la base d'imposition est constituée par toutes les sommes, fournisseur ou le prestataire en contrepartie de ces opérations, de la part de l'acquéreur, du preneur ou d'un tiers. Pour les travaux immobiliers, la base d'imposition est constituée par le montant des marchés, mémoires ou factures.</p> <p>Lorsque plusieurs produits ou services sont passibles de taux différents mais sont vendus sous un prix global, chacun doit être soumis à l'imposition à raison de son prix et au taux qui lui est propre.</p> <p>La valeur des fournitures indispensables à la réalisation d'un service doit être intégrée au prix de la prestation dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ces fournitures sont assimilables, en raison de leur nature et de leur faible valeur, à de menues fournitures ; - elles sont incorporées à un ouvrage ou objet préexistant, par un travail de façonnage, d'adaptation ou de transformation tel qu'elles ne peuvent plus être retirées de cet ouvrage ou objet sans occasionner de graves détériorations ; - elles disparaissent avec la réalisation du service ; - leur valeur est inférieure à celle de la main-d'œuvre. 	<p>Art. LP. 341-1</p> <p>Pour les livraisons de biens et les prestations de services autres que celles définies aux articles D. 341-6 et D. 341-7, la base d'imposition est constituée par toutes les sommes, fournisseur ou le prestataire en contrepartie de ces opérations, de la part de l'acquéreur, du preneur ou d'un tiers. Pour les travaux immobiliers, la base d'imposition est constituée par le montant des marchés, mémoires ou factures.</p> <p>Lorsque plusieurs produits ou services sont passibles de taux différents mais sont vendus sous un prix global, chacun doit être soumis à l'imposition à raison de son prix et au taux qui lui est propre.</p> <p>La valeur des fournitures indispensables à la réalisation d'un service doit être intégrée au prix de la prestation dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ces fournitures sont assimilables, en raison de leur nature et de leur faible valeur, à de menues fournitures ; - elles sont incorporées à un ouvrage ou objet préexistant, par un travail de façonnage, d'adaptation ou de transformation tel qu'elles ne peuvent plus être retirées de cet ouvrage ou objet sans occasionner de graves détériorations ; - elles disparaissent avec la réalisation du service ; - leur valeur est inférieure à celle de la main-d'œuvre. <p><i>Pour les livraisons d'immeubles et les cessions de parts ou d'actions mentionnés au I de l'article LP. 340-3-1, la taxe sur la valeur ajoutée est assise :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>sur le prix de cession des immeubles ;</i> - <i>sur le prix de cession des parts sociales et actions de sociétés.</i>
<p align="center">CHAPITRE III – Taux</p>	
	<p align="center"><i>Taux applicable aux opérations de livraisons d'immeubles et de cession de parts sociales et actions qui s'y rattachent</i></p>
<p>Art. LP. 342-4</p> <p><i>La stabilité des taux de 16, 13 et 5 % mentionnés respectivement aux articles 342-1, LP. 342-2 et LP. 342-3 est garantie pour les opérations taxables réalisées jusqu'au 31 décembre 2020.</i></p>	<p>Art. LP. 342-4</p> <p><i>Le taux de la taxe sur la valeur ajoutée, pour les opérations de livraisons d'immeubles et de cessions de parts sociales et d'actions visées à l'article LP. 340-3-1, est fixé à 9 %.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
CHAPITRE IV – Exigibilité	
<p>Art. 343-1</p> <p>En ce qui concerne les livraisons de biens, la taxe sur la valeur ajoutée est exigible au moment de la remise matérielle du bien.</p> <p>Art. 343-2</p> <p>En ce qui concerne les livraisons d'électricité, de froid, de chaleur ou de biens similaires, à exécution échelonnée et donnant lieu à des décomptes ou à des encaissements successifs, l'exigibilité intervient à l'expiration de chacune des périodes auxquelles ces décomptes ou encaissements se rapportent.</p> <p>Toutefois sur option formulée auprès de la direction des impôts et des contributions publiques, l'exigibilité peut intervenir au moment de la facturation.</p> <p>En tout état de cause, l'exigibilité intervient dès la perception d'acomptes et à concurrence de leur montant, lorsque celle-ci est antérieure à la livraison ou à l'expiration de la période à laquelle ces acomptes se rapportent.</p>	
	<p>LP. 343-2-1.- En ce qui concerne les livraisons d'immeubles mentionnées au I de l'article LP.340-3-1, la taxe sur la valeur ajoutée est exigible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les immeubles bâtis, les immeubles à construire lorsqu'il s'agit de ventes à terme, et les cessions des droits, lors du transfert de propriété ; - pour les immeubles à construire lorsqu'il s'agit de ventes en l'état futur d'achèvement, lors de chaque versement des sommes correspondant aux différentes échéances prévues par le contrat en fonction de l'avancement des travaux.
<p>Art. LP. 343-3</p> <p>En ce qui concerne les prestations de services, la taxe sur la valeur ajoutée est exigible lors de l'encaissement des acomptes, du prix ou de la rémunération. En cas d'escompte d'un effet de commerce, la taxe est exigible à la date du paiement de l'effet par le client.</p>	
Loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière	Loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 portant réglementation générale des droits d'enregistrement
LIVRE I - REGLEMENTATION GENERALE DES DROITS D'ENREGISTREMENT <i>ET DES DROITS DE PUBLICITE FONCIERE</i>	LIVRE I - REGLEMENTATION GENERALE DES DROITS D'ENREGISTREMENT
TITRE I - CHAMP D'APPLICATION CHAPITRE I - GENERALITES	
<p>Article LP 1.- Principes de la formalité de l'enregistrement</p> <p>L'enregistrement est une formalité fiscale qui s'applique aux actes de la vie civile et aux mutations.</p>	<p>Article LP 1.- Principes de la formalité de l'enregistrement</p> <p>L'enregistrement est une formalité fiscale qui s'applique aux actes de la vie civile et aux mutations.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>L'enregistrement donne lieu à la perception de droits d'enregistrement. Lorsque l'enregistrement concerne des actes devant être soumis aux formalités de publicité foncière, il est perçu, en plus des droits d'enregistrement, des droits de publicité foncière.</p> <p>Pour les actes et mutations relevant de régimes spéciaux, il peut être appliqué des réductions de droits d'enregistrement et/ou de publicité foncière, des exonérations et des exemptions.</p> <p>Les droits d'enregistrement et les droits de publicité foncière sont fixes ou proportionnels suivant la nature des mutations et actes qui y sont assujettis :</p> <p>A- Les droits fixes s'appliquent, sauf exceptions, aux actes non translatifs de droits, notamment ceux ne contenant pas de mutation ou de partage de bien meuble et immeuble, en propriété ou en jouissance.</p> <p>B- Les droits proportionnels s'appliquent, sauf exceptions, aux actes translatifs de droits, notamment ceux contenant mutation ou partage de bien meuble et immeuble, en propriété ou en jouissance.</p> <p>Sous réserve de dispositions particulières permettant une exonération de droits, sont donc passibles d'une imposition proportionnelle :</p> <p>1°) les transmissions entre vifs, à titre gratuit et à titre onéreux, de propriété ou de jouissance, de biens meubles et immeubles ;</p> <p>2°) les apports à une société ou toute autre personne morale ;</p> <p>3°) les partages de biens meubles ou immeubles ;</p> <p>Les droits d'enregistrement et de publicité foncière sont assis sur les valeurs des biens et droits contenus dans les actes et les mutations.</p>	<p>L'enregistrement donne lieu à la perception de droits d'enregistrement.</p> <p>Pour les actes et mutations relevant de régimes spéciaux, il peut être appliqué des réductions de droits d'enregistrement, des exonérations et des exemptions.</p> <p>Les droits d'enregistrement sont fixes ou proportionnels suivant la nature des mutations et actes qui y sont assujettis :</p> <p>A- Les droits fixes s'appliquent, sauf exceptions, aux actes non translatifs de droits, notamment ceux ne contenant pas de mutation ou de partage de bien meuble et immeuble, en propriété ou en jouissance.</p> <p>B- Les droits proportionnels s'appliquent, sauf exceptions, aux actes translatifs de droits, notamment ceux contenant mutation ou partage de bien meuble et immeuble, en propriété ou en jouissance.</p> <p>Sous réserve de dispositions particulières permettant une exonération de droits, sont donc passibles d'une imposition proportionnelle :</p> <p>1°) les transmissions entre vifs, à titre gratuit et à titre onéreux, de propriété ou de jouissance, de biens meubles et immeubles ;</p> <p>2°) les apports à une société ou toute autre personne morale ;</p> <p>3°) les partages de biens meubles ou immeubles ;</p> <p>Les droits d'enregistrement sont assis sur les valeurs des biens et droits contenus dans les actes et les mutations.</p>
<p>Article LP 2.- Perception des droits</p> <p>La perception des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière est réglée d'après la forme extérieure des actes, ou la substance de leurs dispositions, sans égard à leur validité ni aux causes quelconques de résolution ou d'annulation ultérieures.</p> <p>Les droits régulièrement perçus ne sont donc pas sujets à restitution, sauf dans les cas prévus à l'article LP 120 A.</p>	<p>Article LP 2.- Perception des droits</p> <p>La perception des droits d'enregistrement est réglée d'après la forme extérieure des actes, ou la substance de leurs dispositions, sans égard à leur validité ni aux causes quelconques de résolution ou d'annulation ultérieures.</p> <p>Les droits régulièrement perçus ne sont donc pas sujets à restitution, sauf dans les cas prévus à l'article LP 120 A.</p>
CHAPITRE III - MODALITES D'EXECUTION DE LA FORMALITE DE L'ENREGISTREMENT	
<p>Article LP 12.- Paiement des droits</p> <p>Les droits d'enregistrement et les droits de publicité foncière sont payés avant l'enregistrement.</p> <p>Nul ne peut en atténuer le montant ou différer le paiement sous prétexte de contestations sur la quotité du droit ou pour quelque autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution s'il y a lieu.</p> <p>Le paiement des droits est indivisible comme la formalité. Lorsqu'il y a lieu à plusieurs droits à raison d'un même acte, on ne peut acquitter ceux d'une disposition et laisser en suspens les autres. La totalité des droits doit être acquittée par les redevables légaux tels que définis à l'article LP 13.</p>	<p>Article LP 12.- Paiement des droits</p> <p>Les droits d'enregistrement sont payés avant l'enregistrement.</p> <p>Nul ne peut en atténuer le montant ou différer le paiement sous prétexte de contestations sur la quotité du droit ou pour quelque autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution s'il y a lieu.</p> <p>Le paiement des droits est indivisible comme la formalité. Lorsqu'il y a lieu à plusieurs droits à raison d'un même acte, on ne peut acquitter ceux d'une disposition et laisser en suspens les autres. La totalité des droits doit être acquittée par les redevables légaux tels que définis à l'article LP 13.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Article LP 14.- Modalités d'exécution</p> <p>A - Actes originaux</p> <p>Tous les actes civils, judiciaires et extrajudiciaires s'enregistrent sur les minutes, brevets ou originaux.</p> <p>B - Quittance d'enregistrement</p> <p>La quittance du paiement des droits d'enregistrement et du droit de publicité foncière est apposée sur l'acte enregistré, ou sur la déclaration du nouveau possesseur. Elle est signée par le receveur de l'enregistrement. La quittance apposée exprime la date et les références de l'enregistrement, le total des droits perçus, et s'il y a lieu, le montant de chaque droit particulier, en énonçant les modalités de la liquidation.</p> <p>Si l'acte est présenté en plusieurs originaux, la quittance est mise par duplicata sur chaque original présenté.</p> <p>C - Délais d'exécution de la formalité</p> <p>Le receveur de l'enregistrement procède à l'enregistrement des actes et mutations au jour le jour dans l'ordre des dépôts. Il ne peut différer l'enregistrement des actes et mutations dont les droits ont été régulièrement payés. Il ne peut non plus suspendre ni arrêter le cours des procédures en retenant des actes ou exploits.</p> <p>Toutefois, le receveur peut, à titre exceptionnel, retenir un acte, dans l'attente de la production d'informations extérieures à l'acte mais qu'il estime nécessaires à la liquidation des droits d'enregistrement. Dans ce cas, l'acte est réputé enregistré à la date de son dépôt.</p>	<p>Article LP 14.- Modalités d'exécution</p> <p>A - Actes originaux</p> <p>Tous les actes civils, judiciaires et extrajudiciaires s'enregistrent sur les minutes, brevets ou originaux.</p> <p>B - Quittance d'enregistrement</p> <p>La quittance du paiement des droits d'enregistrement est apposée sur l'acte enregistré, ou sur la déclaration du nouveau possesseur. Elle est signée par le receveur de l'enregistrement. La quittance apposée exprime la date et les références de l'enregistrement, le total des droits perçus, et s'il y a lieu, le montant de chaque droit particulier, en énonçant les modalités de la liquidation.</p> <p>Si l'acte est présenté en plusieurs originaux, la quittance est mise par duplicata sur chaque original présenté.</p> <p>C - Délais d'exécution de la formalité</p> <p>Le receveur de l'enregistrement procède à l'enregistrement des actes et mutations au jour le jour dans l'ordre des dépôts. Il ne peut différer l'enregistrement des actes et mutations dont les droits ont été régulièrement payés. Il ne peut non plus suspendre ni arrêter le cours des procédures en retenant des actes ou exploits.</p> <p>Toutefois, le receveur peut, à titre exceptionnel, retenir un acte, dans l'attente de la production d'informations extérieures à l'acte mais qu'il estime nécessaires à la liquidation des droits d'enregistrement. Dans ce cas, l'acte est réputé enregistré à la date de son dépôt.</p>
CHAPITRE IV - TERRITORIALITE DES DROITS D'ENREGISTREMENT ET DES DROITS DE PUBLICITE FONCIERE	CHAPITRE IV - TERRITORIALITE DES DROITS D'ENREGISTREMENT
Section II - Territorialité des droits de publicité foncière	Abrogé
<p>Article LP 20.</p> <p>Les droits de publicité foncière s'appliquent aux actes et mutations soumis aux formalités de publicité foncière en Polynésie française.</p>	Abrogé
TITRE II – DES IMPOSITIONS	
CHAPITRE I – MODALITES DE LIQUIDATION DES DROITS D'ENREGISTREMENT ET DES DROITS DE PUBLICITE FONCIERE	CHAPITRE I – MODALITES DE LIQUIDATION DES DROITS D'ENREGISTREMENT
Section I - Principes de liquidation	
<p>Article LP 21.- Modalités de liquidation</p> <p>A - Acte contenant plusieurs dispositions taxables</p>	<p>Article LP 21.- Modalités de liquidation</p> <p>A - Acte contenant plusieurs dispositions taxables</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Lorsqu'un acte contient plusieurs dispositions indépendantes ou ne dérivant pas nécessairement les unes des autres, il est dû pour chacune d'elles, et selon sa nature, un droit particulier. Il est également dû plusieurs droits lorsqu'une seule disposition concerne plusieurs personnes ayant des intérêts distincts et indépendants les uns des autres.</p> <p>Lorsqu' à raison de leur corrélation, les dispositions sont dépendantes et ne sont pas de nature à donner ouverture à pluralité de droits, la disposition qui sert de base à la perception est celle qui donne lieu au tarif le plus élevé.</p>	<p>Lorsqu'un acte contient plusieurs dispositions indépendantes ou ne dérivant pas nécessairement les unes des autres, il est dû pour chacune d'elles, et selon sa nature, un droit particulier. Il est également dû plusieurs droits lorsqu'une seule disposition concerne plusieurs personnes ayant des intérêts distincts et indépendants les uns des autres.</p> <p>Lorsqu' à raison de leur corrélation, les dispositions sont dépendantes et ne sont pas de nature à donner ouverture à pluralité de droits, la disposition qui sert de base à la perception est celle qui donne lieu au tarif le plus élevé.</p>
<p><u>B - Acte contenant une transaction</u></p> <p>Les droits d'enregistrement et les droits de publicité foncière sur les transactions sont réglés selon la nature des droits apparents et l'état de possession des parties au moment de l'acte, et sans égard à leurs droits réels dont l'appréciation n'appartient souverainement qu'aux tribunaux.</p>	<p><u>B - Acte contenant une transaction</u></p> <p>Les droits d'enregistrement sur les transactions sont réglés selon la nature des droits apparents et l'état de possession des parties au moment de l'acte, et sans égard à leurs droits réels dont l'appréciation n'appartient souverainement qu'aux tribunaux.</p>
<p><u>C - Acte contenant un échange</u></p> <p>Lorsque l'échange est pur et simple, c'est-à-dire lorsque la valeur des biens ou des lots objets de l'échange est identique, les droits d'enregistrement et de publicité foncière ne sont perçus que sur la valeur d'un seul bien ou lot.</p> <p>Lorsque l'échange comporte une soulte ou une plus-value, il est appliqué :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la valeur du bien ou lot la plus faible, les droits d'enregistrement et les droits de publicité foncière applicables à l'échange ; - Sur le montant de la soulte ou de la plus-value, les droits d'enregistrement et les droits de publicité foncière applicables à la vente. 	<p><u>C - Acte contenant un échange</u></p> <p>Lorsque l'échange est pur et simple, c'est-à-dire lorsque la valeur des biens ou des lots objets de l'échange est identique, les droits d'enregistrement ne sont perçus que sur la valeur d'un seul bien ou lot.</p> <p>Lorsque l'échange comporte une soulte ou une plus-value, il est appliqué :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la valeur du bien ou lot la plus faible, les droits d'enregistrement applicables à l'échange ; - Sur le montant de la soulte ou de la plus-value, les droits d'enregistrement applicables à la vente.
<p><u>D - Acte sous condition suspensive</u></p> <p>Les tarifs des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière et les valeurs imposables applicables aux actes et mutations affectés d'une condition suspensive, sont déterminés en se plaçant à la date de réalisation de la condition. Dans tous les cas, l'accomplissement de la condition suspensive devra donner lieu à un acte ou à une déclaration écrite des parties auprès de la recette de la direction des affaires foncières.</p>	<p><u>D - Acte sous condition suspensive</u></p> <p>Les tarifs des droits d'enregistrement et les valeurs imposables applicables aux actes et mutations affectés d'une condition suspensive, sont déterminés en se plaçant à la date de réalisation de la condition. Dans tous les cas, l'accomplissement de la condition suspensive devra donner lieu à un acte ou à une déclaration écrite des parties auprès de la recette de la direction des affaires foncières.</p>
<p><u>E - Décisions judiciaires</u></p> <p>La perception des droits sur les décisions judiciaires est déterminée par l'ensemble des parties dont ils se composent, et qui sont le point de fait, le point de droit, les motifs et le dispositif.</p>	<p><u>E - Décisions judiciaires</u></p> <p>La perception des droits sur les décisions judiciaires est déterminée par l'ensemble des parties dont ils se composent, et qui sont le point de fait, le point de droit, les motifs et le dispositif.</p>
<p><u>F - Taxation des annexes</u></p> <p>Tous les actes et documents annexés à un acte soumis à la formalité de l'enregistrement ou homologués par celui-ci sont enregistrés en même temps que l'acte lui-même.</p> <p>Les droits sont perçus, pour chaque annexe, selon la nature des dispositions de celle-ci. À ce titre, lorsqu'une annexe est constituée</p>	<p><u>F - Taxation des annexes</u></p> <p>Tous les actes et documents annexés à un acte soumis à la formalité de l'enregistrement ou homologués par celui-ci sont enregistrés en même temps que l'acte lui-même.</p> <p>Les droits sont perçus, pour chaque annexe, selon la nature des dispositions de celle-ci. À ce titre, lorsqu'une annexe est constituée</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>par un acte ou un document dont la taxation n'est pas prévue, il est appliqué le droit fixe minimum. Par dérogation, les actes d'état civil demeurent dispensés d'enregistrement lorsqu'ils constituent des annexes à un acte quel qu'il soit.</p> <p>Lorsqu'un acte est soumis à un enregistrement gratis, la gratuité s'applique également aux actes et documents qui lui sont annexés.</p>	<p>par un acte ou un document dont la taxation n'est pas prévue, il est appliqué le droit fixe minimum. Par dérogation, les actes d'état civil demeurent dispensés d'enregistrement lorsqu'ils constituent des annexes à un acte quel qu'il soit.</p> <p>Lorsqu'un acte est soumis à un enregistrement gratis, la gratuité s'applique également aux actes et documents qui lui sont annexés.</p>
Section II - <u>Assiette des droits proportionnels</u>	
<p>Article LP 22.- Les valeurs taxables</p> <p><u>A - Principes généraux</u></p> <p>Les droits proportionnels sont assis sur les valeurs vénales réelles. Ils sont perçus suivant la nature des dispositions taxables contenues dans les actes et mutations assujettis à l'enregistrement seulement ou à l'enregistrement et à la publicité foncière.</p> <p>Si les sommes ou valeurs, ainsi que les dettes et charges ne sont pas déterminées dans un acte ou jugement donnant lieu aux droits proportionnels, les parties sont tenues d'y suppléer préalablement à l'enregistrement par une déclaration estimative écrite et affirmée véritable. Ladite déclaration demeure annexée à l'acte et elle est enregistrée en même temps que celui-ci.</p> <p>Dans tous les cas, lorsque dans un acte translatif de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens immeubles, le prix réuni aux charges paraît inférieur à la valeur vénale à l'époque de l'aliénation, par comparaison avec les fonds voisins de même nature, la recette de la direction des affaires foncières peut mettre en œuvre la procédure de rappel de droits prévue à l'article LP 94.</p> <p>À l'égard des mutations de propriété de meubles, pour celles soumises à l'enregistrement, la valeur vénale à l'époque de l'aliénation est appréciée par comparaison avec les ventes de biens de même nature.</p> <p>Par dérogation au premier alinéa du présent article, pour les adjudications faites dans le cadre des formalités judiciaires, le prix et les charges servent seuls de base aux droits proportionnels.</p> <p><u>B - Vente comprenant des meubles et des immeubles</u></p> <p>Lorsqu'un acte de vente comprend des meubles et des immeubles, les droits d'enregistrement sont perçus sur la totalité du prix, au taux réglé pour les immeubles, à moins qu'il ne soit stipulé un prix particulier pour les objets mobiliers et que ces objets soient détaillés et estimés, article par article, dans le contrat, ou par un état y annexé, à enregistrer en même temps que l'acte lui-même.</p> <p><u>C - Valeur de l'usufruit et de la nue-propriété</u></p> <p>Lorsque la propriété, objet de l'acte à taxer, est démembrée, pour la liquidation des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par une quotité de la valeur de la pleine propriété, conformément au barème ci-après :</p>	<p>Article LP 22.- Les valeurs taxables</p> <p><u>A - Principes généraux</u></p> <p>Les droits proportionnels sont assis sur les valeurs vénales réelles. Ils sont perçus suivant la nature des dispositions taxables contenues dans les actes et mutations assujettis à l'enregistrement.</p> <p>Si les sommes ou valeurs, ainsi que les dettes et charges ne sont pas déterminées dans un acte ou jugement donnant lieu aux droits proportionnels, les parties sont tenues d'y suppléer préalablement à l'enregistrement par une déclaration estimative écrite et affirmée véritable. Ladite déclaration demeure annexée à l'acte et elle est enregistrée en même temps que celui-ci.</p> <p>Dans tous les cas, lorsque dans un acte translatif de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens immeubles, le prix réuni aux charges paraît inférieur à la valeur vénale à l'époque de l'aliénation, par comparaison avec les fonds voisins de même nature, la recette de la direction des affaires foncières peut mettre en œuvre la procédure de rappel de droits prévue à l'article LP 94.</p> <p>À l'égard des mutations de propriété de meubles, pour celles soumises à l'enregistrement, la valeur vénale à l'époque de l'aliénation est appréciée par comparaison avec les ventes de biens de même nature.</p> <p>Par dérogation au premier alinéa du présent article, pour les adjudications faites dans le cadre des formalités judiciaires, le prix et les charges servent seuls de base aux droits proportionnels.</p> <p><u>B - Vente comprenant des meubles et des immeubles</u></p> <p>Lorsqu'un acte de vente comprend des meubles et des immeubles, les droits d'enregistrement sont perçus sur la totalité du prix, au taux réglé pour les immeubles, à moins qu'il ne soit stipulé un prix particulier pour les objets mobiliers et que ces objets soient détaillés et estimés, article par article, dans le contrat, ou par un état y annexé, à enregistrer en même temps que l'acte lui-même.</p> <p><u>C - Valeur de l'usufruit et de la nue-propriété</u></p> <p>Lorsque la propriété, objet de l'acte à taxer, est démembrée, pour la liquidation des droits d'enregistrement, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par une quotité de la valeur de la pleine propriété, conformément au barème ci-après :</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR			MODIFICATIONS PROPOSÉES		
Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété	Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
Moins de :			Moins de :		
21 ans révolus	90%	10%	21 ans révolus	90%	10%
31 ans révolus	80%	20%	31 ans révolus	80%	20%
41 ans révolus	70%	30%	41 ans révolus	70%	30%
51 ans révolus	60%	40%	51 ans révolus	60%	40%
61 ans révolus	50%	50%	61 ans révolus	50%	50%
71 ans révolus	40%	60%	71 ans révolus	40%	60%
81 ans révolus	30%	70%	81 ans révolus	30%	70%
91 ans révolus	20%	80%	91 ans révolus	20%	80%
Plus de 91 ans révolus	10%	90%	Plus de 91 ans révolus	10%	90%
<p>Pour l'application du barème, la date de naissance de l'usufruitier doit figurer dans l'acte à enregistrer et doit être certifiée par le rédacteur de l'acte.</p> <p>L'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé à 25 % de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans égard à l'âge de l'usufruitier.</p> <p><u>D - Valeur du droit d'usage et d'habitation</u></p> <p>Pour la liquidation des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière, la valeur des droits d'usage et d'habitation est de 60 % de la valeur de l'usufruit.</p> <p><u>E - Valeur des rentes viagères</u></p> <p>Pour la liquidation des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière, la valeur des rentes viagères est constituée par le capital constitué et aliéné dans les conditions fixées au A du présent article</p>			<p>Pour l'application du barème, la date de naissance de l'usufruitier doit figurer dans l'acte à enregistrer et doit être certifiée par le rédacteur de l'acte.</p> <p>L'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé à 25 % de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans égard à l'âge de l'usufruitier.</p> <p><u>D - Valeur du droit d'usage et d'habitation</u></p> <p>Pour la liquidation des droits d'enregistrement, la valeur des droits d'usage et d'habitation est de 60 % de la valeur de l'usufruit.</p> <p><u>E - Valeur des rentes viagères</u></p> <p>Pour la liquidation des droits d'enregistrement, la valeur des rentes viagères est constituée par le capital constitué et aliéné dans les conditions fixées au A du présent article</p>		

CHAPITRE II - LES TARIFS ET LEUR APPLICATION

Section I – Actes et mutations soumis à un enregistrement gratuits

Article LP 23.

Les actes et mutations soumis à un enregistrement gratuits ne donnent pas lieu à la perception de droit d'enregistrement ~~ni de droit de publicité foncière~~.

Sont soumis à un enregistrement gratuits :

A - Les actes judiciaires, lorsque les droits sont dus en totalité par une personne bénéficiant de l'aide juridictionnelle. Lorsque la propriété de bien(s) est attribuée à plusieurs personnes, seule celle bénéficiant de l'aide juridictionnelle est exonérée des droits d'enregistrement ~~et de publicité foncière~~ à hauteur de son attribution ;

B - Tous actes concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

C - Les rétrocessions d'immeubles au profit des propriétaires expropriés ou de leurs ayants-droit à titre universel, lorsque les immeubles expropriés en application du code de l'expropriation n'ont pas reçu la destination prévue dans les délais fixés par le

Article LP 23.

Les actes et mutations soumis à un enregistrement gratuits ne donnent pas lieu à la perception de droit d'enregistrement.

Sont soumis à un enregistrement gratuits :

A - Les actes judiciaires, lorsque les droits sont dus en totalité par une personne bénéficiant de l'aide juridictionnelle. Lorsque la propriété de bien(s) est attribuée à plusieurs personnes, seule celle bénéficiant de l'aide juridictionnelle est exonérée des droits d'enregistrement à hauteur de son attribution ;

B - Tous actes concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

C - Les rétrocessions d'immeubles au profit des propriétaires expropriés ou de leurs ayants-droit à titre universel, lorsque les immeubles expropriés en application du code de l'expropriation n'ont pas reçu la destination prévue dans les délais fixés par le

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>même code ou qu'ils ont cessé de recevoir cette destination, dès lors que la demande de rétrocession a été réalisée dans un délai de trente (30) ans à compter de l'ordonnance d'expropriation ;</p> <p>D - Tous les actes passés en faveur de la Polynésie française, de l'État, des communes et syndicats de communes, et de leurs établissements publics administratifs, lorsque les droits incombent à ces collectivités.</p> <p>E - Conformément aux dispositions de l'article LP 526-5 du code de commerce, partie législative, les déclarations d'insaisissabilité et les déclarations de renonciation définies aux articles LP 526-1 et LP 526-3 du code de commerce, partie législative.</p> <p>F - Conformément aux dispositions de l'article LP 13 de la loi du pays n°2016-31 du 25 août 2016 relative à la fondation en Polynésie française, les apports, dons et legs réalisés au profit des fondations.</p> <p>G - 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 instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière.</p> <p>H - 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.</p> <p>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.</p>	<p>même code ou qu'ils ont cessé de recevoir cette destination, dès lors que la demande de rétrocession a été réalisée dans un délai de trente (30) ans à compter de l'ordonnance d'expropriation ;</p> <p>D - Tous les actes passés en faveur de la Polynésie française, de l'État, des communes et syndicats de communes, et de leurs établissements publics administratifs, lorsque les droits incombent à ces collectivités.</p> <p>E - Conformément aux dispositions de l'article LP 526-5 du code de commerce, partie législative, les déclarations d'insaisissabilité et les déclarations de renonciation définies aux articles LP 526-1 et LP 526-3 du code de commerce, partie législative.</p> <p>F - Conformément aux dispositions de l'article LP 13 de la loi du pays n°2016-31 du 25 août 2016 relative à la fondation en Polynésie française, les apports, dons et legs réalisés au profit des fondations.</p> <p>G - 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 instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière.</p> <p>H - 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.</p> <p>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.</p>
Section II - Actes et dispositions soumis aux droits fixes	
<p>Article LP 24.- Droits fixes de 2 500 F CFP</p> <p>A- Tarifs</p> <p><i>Les droits fixes d'enregistrement et de publicité foncière s'appliquent aux actes et selon les tarifs fixés dans le tableau ci-dessous. Ils s'appliquent également aux actes non dénommés dans ce tableau et qui ne peuvent donner lieu aux droits proportionnels définis à la section III du présent chapitre.</i></p>	<p>A-Tarifs</p> <p><i>Sont assujettis au droit fixe d'enregistrement de 2 500 F CFP, les actes listés ci-après :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Acte sous condition suspensive ; - Comptes annuels (bilans et comptes de résultat) ; - Cahier des charges ; - Cautionnement de sommes ou d'objets mobiliers ; - Cession de créance ; - Consentement à main levée totale ou partielle d'hypothèque ; - Consentement à adoption ; - Constitution d'hypothèque ; - Constitution de servitude à titre gratuit par acte séparé ; - Contrat de domiciliation d'entreprise ; - Contrat de mariage, lorsqu'il n'est constaté aucun apport ; - Décisions judiciaires prononçant l'annulation, la révocation, la rescision d'un acte ; - Délégations de créance ; - État descriptif de division d'immeuble ; - Gage ; - Mandat ou procuration ; - Mainlevée de toute nature ; - Nantissement ; - Notoriété ;

DISPOSITIONS EN VIGUEUR			MODIFICATIONS PROPOSÉES
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	- Ouverture et réalisation de crédit ;
- Comptes annuels (bilans et comptes de résultats)	2 500 F CFP	Non soumis	- Pacte de préférence ;
- Cahier des charges	2 500 F CFP	Non soumis	- Plans ;
- Cautionnement de sommes ou d'objets mobiliers	2 500 F CFP	Non soumis	- Prorogation de délai pure et simple ;
- Cession de créance	2 500 F CFP	Non soumis	- Promesse ;
- Consentement à main levée totale ou partielle d'hypothèque	2 500 F CFP	Non soumis	- Prêt à usage ou commodat ;
- Consentement à adoption	2 500 F CFP	Non soumis	- Reconnaissance de dettes ;
- Constitution d'hypothèque	2 500 F CFP	Non soumis	- Résiliations pures et simples ;
- Constitution de servitude à titre gratuit par acte séparé	2 500 F CFP	2 500 F CFP	- Subrogations conventionnelles ;
- Contrat de cession d'entreprise	2 500 F CFP	Non soumis	- Mutations à titre gratuit de voies et espaces communs au profit d'une association syndicale ;
- Contrat de mariage, lorsqu'il n'est contracté aucun apport	2 500 F CFP	Non soumis	- 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.
- Décisions judiciaires prévoyant l'annulation, la révocation, la rescision d'un acte	2 500 F CFP	Non soumis	
- Délégations de créance	2 500 F CFP	Non soumis	
- Etat 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	
- Notariété de toute nature	2 500 F CFP	Non soumis	
- Notariement	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	
- Mutations 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	
<u>Dispositions communes à tous les actes</u>			
- 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	
B - Modalités d'application du droit fixe aux actes de notoriété et de consentement à adoption			
Par dérogation aux dispositions de l'article LP 21-F, il n'est perçu qu'un seul droit fixe pour les actes et pour les pièces qui leur sont annexées, notamment les actes d'état civil, les procurations, les tableaux et fiches généalogiques et les livrets de famille.			
Section III – Actes et mutations soumis aux droits proportionnels			
Article LP 25.- Minimum de perception		Article LP 25.- Minimum de perception	
Quelque soit le régime de perception, et hors les cas d'exonération, le minimum par droit d'enregistrement et par droit de publicité foncière est de 2 500 F CFP par disposition taxable.		Quelque soit le régime de perception, et hors les cas d'exonération, le minimum par droit d'enregistrement et par droit de publicité foncière est de 2 500 F CFP par disposition taxable.	
Paragraphe I - Mutations de propriété à titre onéreux d'immeuble			
Sous-paragraphe I - Régime normal			
Article LP 26.- Assiette et tarifs		Article LP 26.- Assiette et tarifs	
A - Assiette de taxation		A - Assiette de taxation	
La liquidation des droits s'effectue sur le prix exprimé, en y ajoutant toutes les charges en capital ainsi que toutes les indemnités stipulées au profit du cédant, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.		La liquidation des droits s'effectue sur le prix exprimé, en y ajoutant toutes les charges en capital ainsi que toutes les indemnités stipulées au profit du cédant, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.	

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES																
<p>Si le prix exprimé est converti totalement ou partiellement en rente à durée fixe ou s'il consiste exclusivement en une rente viagère, les parties sont tenues d'indiquer dans l'acte la valeur en capital de la rente et la valeur vénale du bien cédé.</p> <p><u>B - Tarifs des actes</u></p> <p>Sont <i>soumis aux droits prévus au tableau des tarifs ci-dessous</i> :</p> <p>1°) Les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions, soultes de partage, les retraits exercés après expiration des délais convenus par les contrats de vente à réméré et tous autres actes civils ou judiciaires translatifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles à titre onéreux et non spécialement tarifés ;</p> <p>2°) Les déclarations d'adjudicataire et de command par suite de l'adjudication d'un immeuble lorsque la déclaration est faite au-delà des délais prévus par le code de procédure civile de la Polynésie française ;</p> <p>3°) Les soultes d'échange de biens ou droits immobiliers ;</p> <p>4°) Les apports d'immeubles ou de droits immobiliers à titre onéreux ;</p> <p>5°) Les reprises en fin de bail, par le bailleur, et moyennant indemnité des constructions que le locataire a fait édifier ;</p> <p>6°) Les constitutions de servitude à titre onéreux ;</p> <p>7°) Les constitutions de droit d'usage et d'habitation ;</p> <table><tr><th colspan="4">TABLEAU DES TARIFS</th></tr><tr><th colspan="2">Assiette</th><th>Tarifs des droits d'enregistrement</th><th>Tarifs des droits de publicité foncière</th></tr><tr><td>Prix ou valeur taxable</td><td>jusqu'à 25 000 000 F CFP</td><td>7 %</td><td>2 %</td></tr><tr><td colspan="2">Au-delà de 25 000 000 F CFP</td><td>9 %</td><td>2 %</td></tr></table> <p>Les biens immeubles par leur destination ou par l'objet auquel ils s'appliquent, sont assujettis aux mêmes droits que les immeubles par nature.</p> <p><u>C - Les licitations</u></p> <p>Elles mettent fin à une situation d'indivision aussi, elles sont soumises aux droits <i>indiqués dans le tableau ci-dessus</i>, lorsqu'elles sont faites au profit d'une personne étrangère à l'indivision.</p> <p>Lorsque la licitation est faite au profit d'un membre originaire de l'indivision, la perception des droits est organisée par l'article LP 62.</p> <p>Les licitations et toutes autres cessions de droits indivis, y compris les cessions de droits successifs, ne faisant pas cesser l'indivision, sont soumises aux droits <i>indiqués dans le tableau ci-dessus</i>.</p>	TABLEAU DES TARIFS				Assiette		Tarifs des droits d'enregistrement	Tarifs des droits de publicité foncière	Prix ou valeur taxable	jusqu'à 25 000 000 F CFP	7 %	2 %	Au-delà de 25 000 000 F CFP		9 %	2 %	<p>Si le prix exprimé est converti totalement ou partiellement en rente à durée fixe ou s'il consiste exclusivement en une rente viagère, les parties sont tenues d'indiquer dans l'acte la valeur en capital de la rente et la valeur vénale du bien cédé.</p> <p><u>B - Tarifs des actes</u></p> <p>Sont <i>assujettis à un droit d'enregistrement proportionnel de 7 %</i> :</p> <p>1°) Les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions, soultes de partage, les retraits exercés après expiration des délais convenus par les contrats de vente à réméré et tous autres actes civils ou judiciaires translatifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles à titre onéreux et non spécialement tarifés ;</p> <p>2°) Les déclarations d'adjudicataire et de command par suite de l'adjudication d'un immeuble lorsque la déclaration est faite au-delà des délais prévus par le code de procédure civile de la Polynésie française ;</p> <p>3°) Les soultes d'échange de biens ou droits immobiliers ;</p> <p>4°) Les apports d'immeubles ou de droits immobiliers à titre onéreux ;</p> <p>5°) Les reprises en fin de bail, par le bailleur, et moyennant indemnité des constructions que le locataire a fait édifier ;</p> <p>6°) Les constitutions de servitude à titre onéreux ;</p> <p>7°) Les constitutions de droit d'usage et d'habitation ;</p> <p>Abrogé.</p> <p><u>C - Les licitations</u></p> <p>Elles mettent fin à une situation d'indivision aussi, elles sont soumises aux droits <i>fixés au B du présent article</i>, lorsqu'elles sont faites au profit d'une personne étrangère à l'indivision.</p> <p>Lorsque la licitation est faite au profit d'un membre originaire de l'indivision, la perception des droits est organisée par l'article LP 62.</p> <p>Les licitations et toutes autres cessions de droits indivis, y compris les cessions de droits successifs, ne faisant pas cesser l'indivision, sont soumises aux droits <i>fixés au B du présent article</i>.</p>
TABLEAU DES TARIFS																	
Assiette		Tarifs des droits d'enregistrement	Tarifs des droits de publicité foncière														
Prix ou valeur taxable	jusqu'à 25 000 000 F CFP	7 %	2 %														
Au-delà de 25 000 000 F CFP		9 %	2 %														

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><u>D - Les échanges de biens immeubles</u></p> <p>Ils sont soumis à des droits proportionnels d'enregistrement de 6,25 % et à des droits de publicité foncière de 2 %.</p> <p>Les droits sont calculés sur les valeurs définies à l'article LP 21 C.</p>	<p><u>D - Les échanges de biens immeubles</u></p> <p>Ils sont soumis à des droits proportionnels d'enregistrement de 6 %.</p> <p>Les droits sont calculés sur les valeurs définies à l'article LP 21 C.</p>
Sous-paragraphe II - Régimes spéciaux	
<p>Article LP 27.- Acquisitions d'immeubles et de logements relevant de l'habitat social</p> <p>A - Acquisitions par les organismes et les opérateurs privés de logement social</p> <p>1°) Les acquisitions immobilières destinées à la réalisation d'opération de logement social sont enregistrées gratuites et exonérées de droit de publicité foncière, lorsqu'elles sont faites par les organismes de logement social tels que définis à l'article 3 de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française.</p> <p>2°) Les acquisitions immobilières destinées à la réalisation d'opérations de construction de logements sociaux font l'objet d'exonération totale ou partielle de droits d'enregistrement et de droit de publicité foncière dans les conditions définies à l'article LP 21 de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social.</p> <p>B - Acquisitions par les personnes physiques</p> <p>1°) Sont enregistrées gratuites et exonérées de droits de publicité foncière, les acquisitions immobilières qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - relèvent d'un programme relatif à l'habitat social agréé par arrêté pris en conseil des ministres dans les conditions définies par la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française ; - et qui sont faites par les personnes attributaires d'une aide au logement octroyée dans les conditions fixées par la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française. La décision d'attribution de l'aide doit être annexée à l'acte d'acquisition. <p>Les actes d'acquisition, y compris à titre de régularisation, par les bénéficiaires de logements sociaux construits par la Polynésie française, les communes, la caisse de prévoyance sociale et la Socredo, en vertu des délibérations n° 78-202 du 06 décembre 1978 portant exonération des droits d'enregistrement et de transcription des actes d'acquisition et de location d'immeubles de certains lotissements économiques et n° 96-8 AT du 18 janvier 1996 instituant un régime d'exonération de droits d'enregistrement et de transcription en faveur des acquisitions, locations et ventes d'immeubles dépendant de lotissements sociaux, bénéficient également de la gratuité des droits d'enregistrement et d'une exonération de droits de publicité foncière.</p> <p>Les engagements souscrits par les bénéficiaires d'une aide au logement sont ceux définis par la réglementation relative à l'habitat social en Polynésie française. La déchéance du régime d'aide</p>	<p>Article LP 27.- Acquisitions d'immeubles et de logements relevant de l'habitat social</p> <p>A - Acquisitions par les organismes et les opérateurs privés de logement social</p> <p>1°) Les acquisitions immobilières destinées à la réalisation d'opération de logement social sont enregistrées gratuites, lorsqu'elles sont faites par les organismes de logement social tels que définis à l'article 3 de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française.</p> <p>2°) Les acquisitions immobilières destinées à la réalisation d'opérations de construction de logements sociaux font l'objet d'exonération totale ou partielle de droits d'enregistrement dans les conditions définies à l'article LP 21 de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social.</p> <p>B - Acquisitions par les personnes physiques</p> <p>1°) Sont enregistrées gratuites, les acquisitions immobilières qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - relèvent d'un programme relatif à l'habitat social agréé par arrêté pris en conseil des ministres dans les conditions définies par la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française ; - et qui sont faites par les personnes attributaires d'une aide au logement octroyée dans les conditions fixées par la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française. La décision d'attribution de l'aide doit être annexée à l'acte d'acquisition. <p>Les actes d'acquisition, y compris à titre de régularisation, par les bénéficiaires de logements sociaux construits par la Polynésie française, les communes, la caisse de prévoyance sociale et la Socredo, en vertu des délibérations n° 78-202 du 06 décembre 1978 portant exonération des droits d'enregistrement et de transcription des actes d'acquisition et de location d'immeubles de certains lotissements économiques et n° 96-8 AT du 18 janvier 1996 instituant un régime d'exonération de droits d'enregistrement et de transcription en faveur des acquisitions, locations et ventes d'immeubles dépendant de lotissements sociaux, bénéficient également de la gratuité des droits d'enregistrement.</p> <p>Les engagements souscrits par les bénéficiaires d'une aide au logement sont ceux définis par la réglementation relative à l'habitat social en Polynésie française. La déchéance du régime d'aide</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>octroyée entraîne le rappel des droits d'enregistrement et de publicité foncière majoré des sanctions prévues ci-dessous. L'information doit être transmise à la recette de la direction des affaires foncières par l'office polynésien de l'habitat ou par l'organisme de logement social en charge du dossier. Une convention détermine, en tant que de besoin, les modalités de transmission de l'information.</p> <p>Les sanctions prévues sont celles définies à l'article LP 96 et LP 98.</p> <p>2°) La première vente de logement social par l'organisme privé de logement social agréé, intervenant à l'issue de la période de location obligatoire, bénéficie d'une exonération totale de droits d'enregistrement et de droits de publicité foncière. Le maintien de l'exonération est conditionné par le respect des obligations définies au III de l'article LP 21 de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social.</p>	<p>octroyée entraîne le rappel des droits d'enregistrement majoré des sanctions prévues ci-dessous. L'information doit être transmise à la recette de la direction des affaires foncières par l'office polynésien de l'habitat ou par l'organisme de logement social en charge du dossier. Une convention détermine, en tant que de besoin, les modalités de transmission de l'information.</p> <p>Les sanctions prévues sont celles définies à l'article LP 96 et LP 98.</p> <p>2°) La première vente de logement social par l'organisme privé de logement social agréé, intervenant à l'issue de la période de location obligatoire, bénéficie d'une exonération totale de droits d'enregistrement. Le maintien de l'exonération est conditionné par le respect des obligations définies au III de l'article LP 21 de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social.</p>
<p>Article LP 28.- Acquisitions par des établissements publics à caractère industriel et commercial de collectivités publiques</p> <p>Les actes définis à l'article LP 26 sont enregistrés gratis et exonérés de droits de publicité foncière lorsqu'ils sont passés au profit de :</p> <p>A -L'établissement public Tahiti Nui Aménagement et Développement (TNAD) pour les actes qui interviennent dans le cadre d'une mission d'intérêt général ;</p> <p>B - L'Office Polynésien de l'Habitat (OPH).</p>	<p>Article LP 28.- Acquisitions par des établissements publics à caractère industriel et commercial de collectivités publiques</p> <p>Les actes définis à l'article LP 26 sont enregistrés gratis lorsqu'ils sont passés au profit de :</p> <p>A -L'établissement public Tahiti Nui Aménagement et Développement (TNAD) pour les actes qui interviennent dans le cadre d'une mission d'intérêt général ;</p> <p>B - L'Office Polynésien de l'Habitat (OPH).</p>
<p>Article LP 29.- Ventes relevant d'une opération d'aide à l'investissement outre-mer</p> <p>A - <u>Cas de réduction et tarif</u></p> <p>La cession d'immeuble ou droits immobiliers à des personnes physiques ou morales, de nationalité française investissant en Polynésie française, dans le cadre du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévu par le code général des impôts, est soumise à un droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP et exonérée de droit de publicité foncière.</p> <p>Lorsque le montage inclut la rétrocession de ces mêmes biens au cédant polynésien à l'issue des délais de conservation définis par le code général des impôts, l'acte de rétrocession bénéficie également du droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP et de l'exonération du droit de publicité foncière.</p> <p>La rétrocession doit être faite au cédant polynésien ayant pris l'engagement au moment de la réalisation de l'investissement, de racheter l'immeuble à l'issue de son délai de conservation.</p> <p>Dans tous les cas où il y a substitution, la cession au profit de la personne substituée est enregistrée aux tarifs de droit commun prévus pour les cessions de même nature.</p>	<p>Article LP 29.- Ventes relevant d'une opération d'aide à l'investissement outre-mer</p> <p>A - <u>Cas de réduction et tarif</u></p> <p>La cession d'immeuble ou droits immobiliers à des personnes physiques ou morales, de nationalité française investissant en Polynésie française, dans le cadre du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévu par le code général des impôts, est soumise à un droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP.</p> <p>Lorsque le montage inclut la rétrocession de ces mêmes biens au cédant polynésien à l'issue des délais de conservation définis par le code général des impôts, l'acte de rétrocession bénéficie également du droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP.</p> <p>La rétrocession doit être faite au cédant polynésien ayant pris l'engagement au moment de la réalisation de l'investissement, de racheter l'immeuble à l'issue de son délai de conservation.</p> <p>Dans tous les cas où il y a substitution, la cession au profit de la personne substituée est enregistrée aux tarifs de droit commun prévus pour les cessions de même nature.</p>

MODISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Tous les actes intermédiaires directement rattachés à l'exécution de l'opération et intervenant entre la cession et la rétrocession de l'immeuble ou des droits immobiliers, doivent être enregistrés. Ils sont soumis à un enregistrement gratuit et sont exonérés de droits de publicité foncière.</p> <p>À ce titre, constituent notamment des actes intermédiaires, ceux listés ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les baux du bien acquis dans le cadre de l'opération ; - les prêts contractés pour l'acquisition du bien y compris lorsqu'ils sont assortis de garanties ; - les conventions de gestion du bien ; - les promesses de vente et d'achat ; - les actes de cessions de créance. <p><u>B - Obligations du bénéficiaire</u></p> <p>Lorsqu'une personne physique ou morale présente à la formalité de l'enregistrement, un acte passé au titre d'une opération d'investissement dans le cadre du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévu par le code général des impôts, elle doit présenter, à l'appui de l'acte, une déclaration détaillée :</p> <p>1°) de la nature de l'opération ;</p> <p>2°) des conditions de réalisation et d'application des dispositions fiscales du code général des impôts métropolitain ;</p> <p>3°) de la liste et nature des actes prévus au titre de l'opération (les actes de cession et de rétrocession et les actes intermédiaires) et leur délai d'intervention.</p> <p>À défaut, il est perçu sur les actes présentés, les taux de droit commun.</p> <p>Par ailleurs, le bénéfice de la gratuité des droits et celui du droit fixe de 10 000 F CFP doivent être expressément requis dans chaque acte soumis à la formalité, et comporter la référence de l'opération au titre de laquelle il est établi.</p> <p>Le souscripteur de la déclaration ou son représentant s'engage à porter à la connaissance de la recette de la direction des affaires foncières, toute modification dans les modalités de réalisation de l'opération défiscalisée.</p> <p>Le maintien de la gratuité des droits et celui du droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP sont conditionnés par le respect des conditions posées par le présent article et le code général des impôts.</p> <p>Les cas de remise en cause des réductions d'impôts prévus par le code général des impôts s'appliquent également aux actes enregistrés au droit fixe au titre du présent article.</p>	<p>Tous les actes intermédiaires directement rattachés à l'exécution de l'opération et intervenant entre la cession et la rétrocession de l'immeuble ou des droits immobiliers, doivent être enregistrés. Ils sont soumis à un enregistrement gratuit.</p> <p>À ce titre, constituent notamment des actes intermédiaires, ceux listés ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les baux du bien acquis dans le cadre de l'opération ; - les prêts contractés pour l'acquisition du bien y compris lorsqu'ils sont assortis de garanties ; - les conventions de gestion du bien ; - les promesses de vente et d'achat ; - les actes de cessions de créance. <p><u>B - Obligations du bénéficiaire</u></p> <p>Lorsqu'une personne physique ou morale présente à la formalité de l'enregistrement, un acte passé au titre d'une opération d'investissement dans le cadre du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévu par le code général des impôts, elle doit présenter, à l'appui de l'acte, une déclaration détaillée :</p> <p>1°) de la nature de l'opération ;</p> <p>2°) des conditions de réalisation et d'application des dispositions fiscales du code général des impôts métropolitain ;</p> <p>3°) de la liste et nature des actes prévus au titre de l'opération (les actes de cession et de rétrocession et les actes intermédiaires) et leur délai d'intervention.</p> <p>À défaut, il est perçu sur les actes présentés, les taux de droit commun.</p> <p>Par ailleurs, le bénéfice de la gratuité des droits et celui du droit fixe de 10 000 F CFP doivent être expressément requis dans chaque acte soumis à la formalité, et comporter la référence de l'opération au titre de laquelle il est établi.</p> <p>Le souscripteur de la déclaration ou son représentant s'engage à porter à la connaissance de la recette de la direction des affaires foncières, toute modification dans les modalités de réalisation de l'opération défiscalisée.</p> <p>Le maintien de la gratuité des droits et celui du droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP sont conditionnés par le respect des conditions posées par le présent article et le code général des impôts.</p> <p>Les cas de remise en cause des réductions d'impôts prévus par le code général des impôts s'appliquent également aux actes enregistrés au droit fixe au titre du présent article.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>En conséquence, toute remise en cause de la réduction d'impôt dans les cas prévus par le code général des impôts entraîne la déchéance du régime fiscal accordée au profit des acquéreurs ayant bénéficié du droit fixe.</p> <p>C – <u>Sanctions</u></p> <p>Les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP 96 et LP 98.</p>	<p>En conséquence, toute remise en cause de la réduction d'impôt dans les cas prévus par le code général des impôts entraîne la déchéance du régime fiscal accordée au profit des acquéreurs ayant bénéficié du droit fixe.</p> <p>C – <u>Sanctions</u></p> <p>Les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP 96 et LP 98.</p>
<p>Article LP 30.- Primo-acquisitions d'immeubles à usage d'habitation</p> <p>A - <u>Cas d'exonération et tarif</u> : La première acquisition d'immeuble ou de fraction d'immeuble bâti, ou de terrain à bâtir, destiné à être affecté à l'habitation principale, bénéficie d'une exonération des droits d'enregistrement prévus à l'article LP 26 et d'une réduction du droit de publicité foncière à 1 %.</p> <p>Le primo-acquéreur doit être une personne physique majeure, et l'acquisition de droits de propriété immobiliers doit intervenir à titre onéreux.</p> <p>Le bien acquis doit être divis au moment de l'acquisition. S'il est détenu en indivision, tous les droits indivis le composant doivent être vendus par le même acte.</p> <p>Toute acquisition antérieure, en Polynésie française ou hors de Polynésie française, d'immeuble, de droits immobiliers, ou de parts dans les sociétés telles que définies à l'article LP 87 A, B et D, à titre gratuit ou onéreux, met obstacle au bénéfice du régime dérogatoire prévu par le présent article.</p> <p>Toutefois, les personnes ayant hérité de droits immobiliers au titre d'une indivision d'origine successorale, peuvent bénéficier du régime de la primo-acquisition, dès lors que la situation d'indivision demeure à la date de l'acquisition, où qu'elle ait cessé par suite d'une vente de ces droits indivis.</p> <p>L'acquéreur doit certifier sur l'honneur dans l'acte d'acquisition, qu'il s'agit de sa première acquisition selon la définition donnée à l'alinéa ci-dessus. Toute déclaration mensongère entraîne le rappel des droits correspondant à l'exonération et à la réduction accordées, majorés de 40 % lorsque la mauvaise foi est établie ou de 80 % en cas de manœuvres frauduleuses.</p> <p>Lorsqu'une insuffisance de prix de plus de 25 % est relevée à son encontre, l'acquéreur ne peut pas bénéficier de l'exonération.</p> <p>B - <u>Assiette de l'exonération et de réduction</u> : L'exonération et la réduction de droits s'appliquent, pour chaque acquéreur, sur une assiette de 25 000 000 F CFP s'il s'agit d'un terrain à bâtir et de 40 000 000 F CFP s'il s'agit d'un terrain bâti ou d'un lot de copropriété acquis dans le cadre du régime de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), selon les tarifs ci-dessous :</p>	<p>Article LP 30.- Primo-acquisitions d'immeubles à usage d'habitation</p> <p>A - <u>Cas d'exonération et tarif</u> : La première acquisition d'immeuble ou de fraction d'immeuble bâti, ou de terrain à bâtir, destiné à être affecté à l'habitation principale, bénéficie d'une réduction des droits d'enregistrement prévus à l'article LP 26.</p> <p>Le primo-acquéreur doit être une personne physique majeure, et l'acquisition de droits de propriété immobiliers doit intervenir à titre onéreux.</p> <p>Le bien acquis doit être divis au moment de l'acquisition. S'il est détenu en indivision, tous les droits indivis le composant doivent être vendus par le même acte.</p> <p>Toute acquisition antérieure, en Polynésie française ou hors de Polynésie française, d'immeuble, de droits immobiliers, ou de parts dans les sociétés telles que définies à l'article LP 87 A, B et D, à titre gratuit ou onéreux, met obstacle au bénéfice du régime dérogatoire prévu par le présent article.</p> <p>Toutefois, les personnes ayant hérité de droits immobiliers au titre d'une indivision d'origine successorale, peuvent bénéficier du régime de la primo-acquisition, dès lors que la situation d'indivision demeure à la date de l'acquisition, où qu'elle ait cessé par suite d'une vente de ces droits indivis.</p> <p>L'acquéreur doit certifier sur l'honneur dans l'acte d'acquisition, qu'il s'agit de sa première acquisition selon la définition donnée à l'alinéa ci-dessus. Toute déclaration mensongère entraîne le rappel des droits correspondant à l'exonération et à la réduction accordées, majorés de 40 % lorsque la mauvaise foi est établie ou de 80 % en cas de manœuvres frauduleuses.</p> <p>Lorsqu'une insuffisance de prix de plus de 25 % est relevée à son encontre, l'acquéreur ne peut pas bénéficier de l'exonération.</p> <p>B - <u>Assiette de la réduction</u> : La réduction des droits s'applique, pour chaque acquéreur, sur une assiette de 25 000 000 F CFP s'il s'agit d'un terrain à bâtir et de 40 000 000 F CFP s'il s'agit d'un terrain bâti ou d'un lot de copropriété acquis dans le cadre du régime de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), selon les tarifs ci-dessous :</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR

Assiette terrain à bâtir	Assiette terrain bâti / Assiette lot de copropriété	Taux des droits d'enregistrement	Taux des droits de publicité foncière
Prix ou valeur taxable jusqu'à 25 000 000 F CFP	Prix ou valeur taxable jusqu'à 40 000 000 F CFP	Exonéré	1 %
Au-delà de 25 000 000 F CFP	Au-delà de 40 000 000 F CFP	8 %	1 %

Si le bénéfice de la réduction de droits est requis sur une portion de terrain, l'acte doit mentionner la portion de terrain par des références cadastrales distinctes de celles du surplus du terrain ainsi que la quote-part du prix dans le prix total de l'acquisition.

Si l'acquisition porte sur plusieurs parcelles ne formant pas l'assiette d'une propriété unique d'un seul tenant, l'acte doit mentionner les références cadastrales et la quote-part du prix de la parcelle sur laquelle le bénéfice de la réduction des droits est requis.

Si plusieurs personnes se portent acquéreurs d'un même immeuble, l'assiette à prendre en considération pour la réduction des droits est constituée en fonction de la fraction du prix incombant à chaque acquéreur.

C - Engagements du primo-acquéreur :

1° S'il s'agit d'un terrain à bâtir : le primo-acquéreur s'engage dans l'acte à achever la construction dans les cinq années de l'acquisition et à produire à la date de l'achèvement de l'immeuble et au plus tard dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai de cinq ans, un certificat de conformité délivré par l'autorité compétente. Il s'engage également à affecter cette construction à son habitation principale à titre exclusif et effectif durant cinq années à compter de la date du certificat de conformité.

2° S'il s'agit d'un terrain bâti : le primo-acquéreur s'engage à affecter l'immeuble acquis à son habitation principale, à titre exclusif et effectif, pendant un délai de cinq années à compter de l'acquisition.

3° S'il s'agit d'un lot de copropriété acquis dans le cadre du régime de la vente en l'état futur d'achèvement : le primo-acquéreur s'engage à affecter les lots acquis à son habitation principale, à titre exclusif et effectif, pendant cinq années à compter de l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble.

Dans tous les cas, l'acquéreur s'engage à produire toutes pièces justificatives d'une occupation effective et continue, dont notamment les factures d'eau, d'électricité, de téléphone et de taxes communales, établies au nom du ou des acquéreurs, et tout autre document sur demande de l'autorité compétente.

Outre le respect des engagements prévus au 1°, 2° et 3° du C du présent article, le primo-acquéreur s'engage à ne pas céder en propriété ou en jouissance à quelque titre que ce soit, en tout ou partie, le bien ou les lots acquis, durant toute la période grevée par ses engagements, sous peine des sanctions prévues au D du présent article.

D - Sanctions : En cas de non-respect des engagements pris par les primo-acquéreurs, les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP 96 et LP 98. Le redressement s'applique sur la totalité des droits élués quelque soit la date et le motif de redressement.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Assiette terrain à bâtir	Assiette terrain bâti / Assiette lot de copropriété	Taux des droits d'enregistrement
Prix ou valeur taxable jusqu'à 25 000 000 F CFP	Prix ou valeur taxable jusqu'à 40 000 000 F CFP	1 %
Au-delà de 25 000 000 F CFP	Au-delà de 40 000 000 F CFP	7 %

Si le bénéfice de la réduction de droits est requis sur une portion de terrain, l'acte doit mentionner la portion de terrain par des références cadastrales distinctes de celles du surplus du terrain ainsi que la quote-part du prix dans le prix total de l'acquisition.

Si l'acquisition porte sur plusieurs parcelles ne formant pas l'assiette d'une propriété unique d'un seul tenant, l'acte doit mentionner les références cadastrales et la quote-part du prix de la parcelle sur laquelle le bénéfice de la réduction des droits est requis.

Si plusieurs personnes se portent acquéreurs d'un même Immeuble, l'assiette à prendre en considération pour la réduction des droits est constituée en fonction de la fraction du prix incombant à chaque acquéreur.

C - Engagements du primo-acquéreur :

1° S'il s'agit d'un terrain à bâtir : le primo-acquéreur s'engage dans l'acte à achever la construction dans les cinq années de l'acquisition et à produire à la date de l'achèvement de l'immeuble et au plus tard dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai de cinq ans, un certificat de conformité délivré par l'autorité compétente. Il s'engage également à affecter cette construction à son habitation principale à titre exclusif et effectif durant cinq années à compter de la date du certificat de conformité.

2° S'il s'agit d'un terrain bâti : le primo-acquéreur s'engage à affecter l'immeuble acquis à son habitation principale, à titre exclusif et effectif, pendant un délai de cinq années à compter de l'acquisition.

3° S'il s'agit d'un lot de copropriété acquis dans le cadre du régime de la vente en l'état futur d'achèvement : le primo-acquéreur s'engage à affecter les lots acquis à son habitation principale, à titre exclusif et effectif, pendant cinq années à compter de l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble.

Dans tous les cas, l'acquéreur s'engage à produire toutes pièces justificatives d'une occupation effective et continue, dont notamment les factures d'eau, d'électricité, de téléphone et de taxes communales, établies au nom du ou des acquéreurs, et tout autre document sur demande de l'autorité compétente.

Outre le respect des engagements prévus au 1°, 2° et 3° du C du présent article, le primo-acquéreur s'engage à ne pas céder en propriété ou en jouissance à quelque titre que ce soit, en tout ou partie, le bien ou les lots acquis, durant toute la période grevée par ses engagements, sous peine des sanctions prévues au D du présent article.

D - Sanctions : En cas de non-respect des engagements pris par les primo-acquéreurs, les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP 96 et LP 98. Le redressement s'applique sur la totalité des droits élués quelque soit la date et le motif de redressement.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>En cas d'acquisition conjointe, même si le redressement ne concerne que l'un des acquéreurs, l'ensemble des acquéreurs est solidaire du paiement des droits rappelés et des sanctions appliquées.</p> <p>Par dérogation aux dispositions qui précèdent :</p> <p>1° Non-respect du délai de construction : L'autorité compétente décide du maintien du tarif réduit lorsque le défaut d'édification ou d'achèvement des constructions dans le délai imparti est directement consécutif aux événements suivants :</p> <p>a) L'expropriation de tout ou partie du terrain réduisant celui-ci à une surface inconstructible ;</p> <p>b) L'intervention d'un plan général d'aménagement emportant interdiction de bâtir sur le terrain ;</p> <p>c) Le refus de permis de construire ou le retard dans la délivrance de ce permis ou dans la délivrance du certificat de conformité, à condition que le refus ou le retard ne soit pas imputable à la mauvaise foi, volonté ou négligence de l'acquéreur. Pour que la demande soit recevable, l'acquéreur doit justifier avoir formulé sa demande de permis de construire ou de certificat de conformité avant l'expiration du délai ;</p> <p>d) La mutation ou la formation professionnelle consécutive à une décision hiérarchique prise après la date de l'acquisition du bien et nécessitant un changement de résidence hors de l'île où est située l'immeuble ;</p> <p>e) La survenance de tout événement constitutif d'un cas de force majeure.</p> <p>Une prorogation d'une année peut être accordée par l'autorité compétente, sous réserve qu'il puisse être justifié que le permis de construire a été obtenu avant l'expiration du délai de cinq ans.</p> <p>La demande de prorogation doit être motivée et formulée par l'acquéreur du terrain au plus tard dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai imparti.</p> <p>2° Non-respect de l'obligation d'habitation : L'autorité compétente décide du maintien du tarif réduit lorsque le défaut d'occupation de la construction acquise est directement consécutif aux événements suivants :</p> <p>a) La mutation ou la formation professionnelle consécutive à une décision hiérarchique prise après la date de l'acquisition du bien et nécessitant un changement de résidence hors de l'île où est située l'immeuble ;</p> <p>b) La survenance de tout événement constitutif d'un cas de force majeure.</p>	<p>En cas d'acquisition conjointe, même si le redressement ne concerne que l'un des acquéreurs, l'ensemble des acquéreurs est solidaire du paiement des droits rappelés et des sanctions appliquées.</p> <p>Par dérogation aux dispositions qui précèdent :</p> <p>1° Non-respect du délai de construction : L'autorité compétente décide du maintien du tarif réduit lorsque le défaut d'édification ou d'achèvement des constructions dans le délai imparti est directement consécutif aux événements suivants :</p> <p>a) L'expropriation de tout ou partie du terrain réduisant celui-ci à une surface inconstructible ;</p> <p>b) L'intervention d'un plan général d'aménagement emportant interdiction de bâtir sur le terrain ;</p> <p>c) Le refus de permis de construire ou le retard dans la délivrance de ce permis ou dans la délivrance du certificat de conformité, à condition que le refus ou le retard ne soit pas imputable à la mauvaise foi, volonté ou négligence de l'acquéreur. Pour que la demande soit recevable, l'acquéreur doit justifier avoir formulé sa demande de permis de construire ou de certificat de conformité avant l'expiration du délai ;</p> <p>d) La mutation ou la formation professionnelle consécutive à une décision hiérarchique prise après la date de l'acquisition du bien et nécessitant un changement de résidence hors de l'île où est située l'immeuble ;</p> <p>e) La survenance de tout événement constitutif d'un cas de force majeure.</p> <p>Une prorogation d'une année peut être accordée par l'autorité compétente, sous réserve qu'il puisse être justifié que le permis de construire a été obtenu avant l'expiration du délai de cinq ans.</p> <p>La demande de prorogation doit être motivée et formulée par l'acquéreur du terrain au plus tard dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai imparti.</p> <p>2° Non-respect de l'obligation d'habitation : L'autorité compétente décide du maintien du tarif réduit lorsque le défaut d'occupation de la construction acquise est directement consécutif aux événements suivants :</p> <p>a) La mutation ou la formation professionnelle consécutive à une décision hiérarchique prise après la date de l'acquisition du bien et nécessitant un changement de résidence hors de l'île où est située l'immeuble ;</p> <p>b) La survenance de tout événement constitutif d'un cas de force majeure.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES									
<p>3° Non-respect de l'obligation de conservation : l'autorité compétente décide du maintien du tarif réduit lorsque la revente de tout ou partie du bien avant l'expiration des délais de conservation est directement consécutive aux événements suivants :</p> <p>a) Décès de l'acquéreur : dans cette hypothèse aucune réclamation ne peut être adressée aux héritiers qui ont vendu un terrain acquis par leur auteur afin de faire face aux dettes successorales, de même aucune réclamation ne peut être adressée au conjoint bénéficiaire de taux réduits et n'ayant pas respecté ses engagements pour des motifs directement consécutifs au décès.</p> <p>b) La survenance de tout événement constitutif d'un cas de force majeure.</p>	<p>3° Non-respect de l'obligation de conservation : l'autorité compétente décide du maintien du tarif réduit lorsque la revente de tout ou partie du bien avant l'expiration des délais de conservation est directement consécutive aux événements suivants :</p> <p>a) Décès de l'acquéreur : dans cette hypothèse aucune réclamation ne peut être adressée aux héritiers qui ont vendu un terrain acquis par leur auteur afin de faire face aux dettes successorales, de même aucune réclamation ne peut être adressée au conjoint bénéficiaire de taux réduits et n'ayant pas respecté ses engagements pour des motifs directement consécutifs au décès.</p> <p>b) La survenance de tout événement constitutif d'un cas de force majeure.</p>									
<p>Article LP 31.- Ventes d'immeubles bâtis neufs et à construire</p> <p>A - <u>Tarifs et assiette</u> : Les ventes d'immeubles bâtis neufs, les ventes en l'état futur d'achèvement et les ventes à terme sont assujetties aux droits d'enregistrement proportionnels réduits suivants :</p> <table><tr><th>Assiette</th><th>Tarifs des droits d'enregistrement</th><th>Tarifs des droits de publicité foncière</th></tr><tr><td>Prix ou valeur taxable jusqu'à 25 000 000 F CFP</td><td>1,75 %</td><td>2 %</td></tr><tr><td>Au-delà de 25 000 000 F CFP</td><td>2,25 %</td><td>2 %</td></tr></table> <p><i>Lorsque la vente porte sur une propriété bâtie, non soumise au régime de la copropriété, quelqu'en soit l'usage, les droits sont calculés distinctement sur la valeur correspondant aux constructions neuves et sur la valeur du terrain.</i></p> <p><i>Les tarifs des droits pour la valeur des constructions sont ceux fixés par le présent article. Les tarifs des droits, pour la valeur du terrain, sont ceux fixés à l'article LP 26.</i></p> <p><i>Lorsque la vente porte sur des lots d'immeuble bâti soumis au régime de la copropriété verticale ou horizontale, les droits sont calculés sur la totalité du prix.</i></p> <p>B - <u>Ventes d'immeubles bâtis neufs</u> : les immeubles bâtis neufs s'entendent de ceux qui n'ont fait l'objet d'aucune mutation ni utilisation antérieure, sous quelque forme que ce soit, dans les 12 mois de la date du certificat de conformité.</p> <p><i>Ces taux s'appliquent également au profit du premier occupant détenteur d'une option d'achat depuis le jour de son entrée dans les lieux, lorsque celui-ci lève cette option dans un délai inférieur ou égal à cinq ans, depuis la date du certificat de conformité.</i></p> <p>C - <u>Ventes en l'état futur d'achèvement</u> : les ventes en l'état futur d'achèvement relevant du régime des ventes d'immeubles à construire, sous réserve qu'ils soient achevés dans un délai de cinq ans, sont soumises aux droits fixés au tableau du présent article.</p>	Assiette	Tarifs des droits d'enregistrement	Tarifs des droits de publicité foncière	Prix ou valeur taxable jusqu'à 25 000 000 F CFP	1,75 %	2 %	Au-delà de 25 000 000 F CFP	2,25 %	2 %	<p>Article LP 31.- Ventes d'immeubles bâtis neufs et à construire</p> <p><i>Sont exonérées des droits d'enregistrement prévus à l'article LP 26, les ventes d'immeubles bâtis neufs, les ventes en l'état futur d'achèvement et les ventes à terme, relevant d'opérations de livraison d'immeubles ou de fractions d'immeubles, bâtis ou à construire soumises à la taxe sur la valeur ajoutée et dans les conditions définies par le code des impôts.</i></p> <p><i>Le bénéfice de l'exonération des droits doit être expressément requis dans l'acte soumis à la formalité et comporter la référence de l'opération au titre de laquelle il est établi.</i></p>
Assiette	Tarifs des droits d'enregistrement	Tarifs des droits de publicité foncière								
Prix ou valeur taxable jusqu'à 25 000 000 F CFP	1,75 %	2 %								
Au-delà de 25 000 000 F CFP	2,25 %	2 %								

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas lors de la revente par l'acquéreur des droits qu'il détient d'une acquisition d'immeuble ou de fraction d'immeuble à construire.</i></p> <p><i>D - <u>Ventes à terme</u> : les actes constituant les ventes à terme relevant du régime des ventes d'immeubles à construire sont identifiés comme suit :</i></p> <p><i>Le contrat par lequel le vendeur s'engage à livrer l'immeuble à son achèvement, et l'acquéreur à en prendre livraison et à en payer le prix à la date de la livraison, est soumis aux règles de la formalité de l'enregistrement, dans les mêmes conditions que la vente sous condition suspensive.</i></p> <p><i>L'acte authentique constatant l'achèvement de l'immeuble opérant transfert de propriété est soumis aux droits fixés dans le tableau du présent article.</i></p> <p><i>E - <u>Conditions et engagements de l'acquéreur</u> :</i></p> <p><i>L'acquéreur prend l'engagement d'affecter le bien acquis à son habitation principale, à titre exclusif et effectif, pendant un délai de cinq années à compter de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la date de l'acte d'acquisition ou de la levée d'option pour un immeuble bâti neuf ;</i> <i>- la date du certificat de conformité de l'immeuble pour les biens acquis dans le cadre du régime de la vente en l'état futur d'achèvement ;</i> <i>- la date de l'acte constatant l'achèvement de l'immeuble pour les biens acquis dans le cadre du régime de la vente à terme.</i> <p><i>En outre, l'acquéreur s'engage à ne pas céder en propriété ou en jouissance à quelque titre que ce soit, en tout ou partie, le bien ou les lots acquis, durant toute la période grevée par ses engagements, sous peine des sanctions prévues au F du présent article.</i></p> <p><i>De plus, l'acquéreur s'engage à produire toutes pièces justificatives d'une occupation effective et continue, dont notamment les factures d'eau, d'électricité, de téléphone et de taxes communales, établies au nom du ou des acquéreurs, et tout autre document sur demande de l'autorité compétente.</i></p> <p><i>Dans les cas où l'acquéreur est une personne morale, prennent l'engagement les personnes physiques détentrices des titres sociaux, nommément désignées dans l'acte.</i></p> <p><i>F - <u>Sanctions</u> : En cas de non-respect des engagements pris par l'acquéreur, les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP. 96 et LP. 98. Le redressement s'applique sur la totalité des droits éludés quels que soient soit la date et le motif de redressement.</i></p> <p><i>En cas d'acquisition conjointe ou par une personne morale, même si le redressement ne concerne que l'un des acquéreurs ou l'un des détenteurs des titres sociaux, l'ensemble des acquéreurs ou des détenteurs des titres sociaux est solidaire du paiement des droits rappelés et des sanctions appliquées.</i></p>	

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES									
<p><i>Par dérogation aux dispositions qui précèdent :</i></p> <p>1° Non-respect de l'obligation d'habitation : L'autorité compétente décide du maintien du tarif réduit lorsque le défaut d'occupation du bien acquis est directement consécutif aux évènements suivants :</p> <p>a) La mutation ou la formation professionnelle consécutive à une décision hiérarchique prise après la date de l'acquisition du bien et nécessitant un changement de résidence hors de l'île où est située l'immeuble ;</p> <p>b) La survenance de tout évènement constitutif d'un cas de force majeure ;</p> <p>2° Non-respect de l'obligation de conservation : l'autorité compétente décide du maintien du tarif réduit lorsque la revente de tout ou partie du bien avant l'expiration des délais de conservation est directement consécutive aux évènements suivants :</p> <p>a) Décès de l'acquéreur : dans cette hypothèse aucune réclamation ne peut être adressée aux héritiers qui ont vendu le bien acquis par leur auteur afin de faire face aux dettes successorales, de même aucune réclamation ne peut être adressée au conjoint bénéficiaire de taux réduits et n'ayant pas respecté ses engagements pour des motifs directement consécutifs au décès ;</p> <p>b) La survenance de tout évènement constitutif d'un cas de force majeure.</p>										
<p>Article LP 32.- Ventes d'exploitations agricoles, piscicoles et d'élevage</p> <p>A - Cas de réduction et tarifs : les acquisitions de terrains destinés à la constitution, à l'amélioration ou à la poursuite d'exploitations agricoles, piscicoles ou d'élevage sont assujetties aux droits proportionnels réduits <i>suivants</i> :</p> <table><tr><th>Assiette</th><th>Tarifs des droits d'enregistrement</th><th>Tarifs des droits de publicité foncière</th></tr><tr><td>Prix ou valeur taxable jusqu'à 25 000 000 F CFP</td><td>3,30 %</td><td>1 %</td></tr><tr><td>Au-delà de 25 000 000 F CFP</td><td>4,50 %</td><td>1 %</td></tr></table> <p>Les terrains acquis servant d'assiette à ces exploitations doivent avoir une superficie minimale d'un hectare, d'un seul tenant. Pour les communes dotées d'un plan général d'aménagement, les terrains acquis doivent être situés dans les zones à vocation agricole telles que définies par la réglementation de ces plans.</p> <p>B - Obligations de l'acquéreur : L'acquéreur doit annexer à l'acte d'acquisition, toute pièce justifiant de la destination agricole, piscicole ou d'élevage du bien telle que la justification de l'inscription au registre de l'agriculture.</p>	Assiette	Tarifs des droits d'enregistrement	Tarifs des droits de publicité foncière	Prix ou valeur taxable jusqu'à 25 000 000 F CFP	3,30 %	1 %	Au-delà de 25 000 000 F CFP	4,50 %	1 %	<p>Article LP 32.- Ventes d'exploitations agricoles, piscicoles et d'élevage</p> <p>A - Cas de réduction et tarifs : les acquisitions de terrains destinés à la constitution, à l'amélioration ou à la poursuite d'exploitations agricoles, piscicoles ou d'élevage sont assujetties aux droits proportionnels réduits à 5 %.</p> <p>Abrogé.</p> <p>Les terrains acquis servant d'assiette à ces exploitations doivent avoir une superficie minimale d'un hectare, d'un seul tenant. Pour les communes dotées d'un plan général d'aménagement, les terrains acquis doivent être situés dans les zones à vocation agricole telles que définies par la réglementation de ces plans.</p> <p>B - Obligations de l'acquéreur : L'acquéreur doit annexer à l'acte d'acquisition, toute pièce justifiant de la destination agricole, piscicole ou d'élevage du bien telle que la justification de l'inscription au registre de l'agriculture.</p>
Assiette	Tarifs des droits d'enregistrement	Tarifs des droits de publicité foncière								
Prix ou valeur taxable jusqu'à 25 000 000 F CFP	3,30 %	1 %								
Au-delà de 25 000 000 F CFP	4,50 %	1 %								

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES												
<p>Il doit en outre certifier sur l'honneur dans l'acte d'acquisition que celle-ci est destinée à la création ou à l'amélioration d'une exploitation agricole, piscicole ou d'élevage.</p> <p>Il prend l'engagement d'affecter le bien acquis aux activités précitées durant dix années à compter de la date de l'acte. L'immeuble ne peut être cédé, à quelque titre que ce soit, en tout ou partie, durant la période de conservation fixée ci-dessus.</p> <p>C - <u>Sanctions</u> : les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP 96 et LP 98.</p>	<p>Il doit en outre certifier sur l'honneur dans l'acte d'acquisition que celle-ci est destinée à la création ou à l'amélioration d'une exploitation agricole, piscicole ou d'élevage.</p> <p>Il prend l'engagement d'affecter le bien acquis aux activités précitées durant dix années à compter de la date de l'acte. L'immeuble ne peut être cédé, à quelque titre que ce soit, en tout ou partie, durant la période de conservation fixée ci-dessus.</p> <p>C - <u>Sanctions</u> : les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP 96 et LP 98.</p>												
<p>Article LP 33.- Acquisitions d'immeubles par les associations culturelles</p> <p>A - <u>Cas d'exonération et tarif</u> : Les acquisitions immobilières nécessaires au fonctionnement de leurs activités ou de leurs œuvres sociales réalisées par les associations culturelles bénéficient d'une réduction des droits d'enregistrement et de publicité foncière ou d'une exonération entière de ces mêmes droits.</p> <p>Ces réductions et exonérations s'appliquent selon les tarifs ci-dessous :</p> <table><tr><th>Nature des acquisitions</th><th>Droits d'enregistrement</th><th>Droits de publicité foncière</th></tr><tr><td>Immeubles destinés à la pratique de culte</td><td>4,56 % jusqu'à 25 000 000 f c/f 6 % au-delà de 25 000 000 f c/f</td><td>2 %</td></tr><tr><td>Immeubles destinés à l'animation de la jeunesse et à la pratique sportive</td><td>Exonéré</td><td>2 %</td></tr><tr><td>Immeubles destinés aux activités d'enseignement général et professionnel</td><td>Exonéré</td><td>Exonéré</td></tr></table> <p>B - <u>Engagements de l'acquéreur</u> : l'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition, à conserver l'immeuble acquis dans son patrimoine et à maintenir sa destination pendant un délai de dix (10) ans.</p> <p>C - <u>Sanctions</u> : Les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP 96 et LP 98.</p>	Nature des acquisitions	Droits d'enregistrement	Droits de publicité foncière	Immeubles destinés à la pratique de culte	4,56 % jusqu'à 25 000 000 f c/f 6 % au-delà de 25 000 000 f c/f	2 %	Immeubles destinés à l'animation de la jeunesse et à la pratique sportive	Exonéré	2 %	Immeubles destinés aux activités d'enseignement général et professionnel	Exonéré	Exonéré	<p>Article LP 33.- Acquisitions d'immeubles par les associations culturelles</p> <p>A - <u>Cas d'exonération et tarif</u> : Les acquisitions immobilières nécessaires au fonctionnement de leurs activités ou de leurs œuvres sociales réalisées par les associations culturelles sont assujetties aux droits proportionnels d'enregistrement de :</p> <ul style="list-style-type: none">- 5 % pour les immeubles destinés à la pratique du culte ;- 1 % pour les immeubles destinés à l'animation de la jeunesse et à la pratique sportive. <p>Les acquisitions d'immeubles destinés aux activités d'enseignement général et professionnel sont exonérées des droits d'enregistrement.</p> <p>B - <u>Engagements de l'acquéreur</u> : l'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition, à conserver l'immeuble acquis dans son patrimoine et à maintenir sa destination pendant un délai de dix (10) ans.</p> <p>C - <u>Sanctions</u> : Les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP 96 et LP 98.</p>
Nature des acquisitions	Droits d'enregistrement	Droits de publicité foncière											
Immeubles destinés à la pratique de culte	4,56 % jusqu'à 25 000 000 f c/f 6 % au-delà de 25 000 000 f c/f	2 %											
Immeubles destinés à l'animation de la jeunesse et à la pratique sportive	Exonéré	2 %											
Immeubles destinés aux activités d'enseignement général et professionnel	Exonéré	Exonéré											
<p align="center">Paragraphe III - Mutations de jouissance et baux</p> <p align="center">Sous-paragraphe I - Baux à durée limitée</p> <p align="center">I - Régime normal</p> <p align="center">A - Tarifs, assiettes et liquidations</p>													
<p>Article LP 44.- Baux à durée limitée</p> <p>Les baux à durée limitée d'immeubles, de fonds de commerce, de clientèles et autres biens meubles, et tout autre acte assimilé à bail, sont assujettis à un droit d'enregistrement proportionnel de 0,50 % dénommé droit de bail et pour ceux d'une durée supérieure à dix-huit (18) ans, il est perçu un droit de publicité foncière de 0,50 %.</p>	<p>Article LP 44.- Baux à durée limitée</p> <p>Les baux à durée limitée d'immeubles, de fonds de commerce, de clientèles et autres biens meubles, et tout autre acte assimilé à bail, sont assujettis à un droit d'enregistrement proportionnel de 1 % dénommé droit de bail.</p>												

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Les mêmes tarifs sont appliqués aux sous-baux et prorogations de baux.</p> <p>Lorsqu'il n'existe pas de convention écrite constatant une mutation de jouissance de biens immeubles, il y est suppléé par une déclaration estimative des parties dans les trois mois de l'entrée en jouissance.</p> <p>Le droit de bail est liquidé sur le prix exprimé, quelque soit la dénomination stipulée (loyer, redevance, indemnité), augmenté des charges imposées au preneur, ou sur la valeur locative réelle des biens loués, si cette valeur est supérieure aux prix augmenté de charges.</p> <p>Le droit est dû sur le prix cumulé de toutes les années.</p> <p>Pour les contrats contenant une clause de tacite reconduction, la perception sera continuée jusqu'à ce qu'il ait été déclaré que le bail a cessé ou a été résilié.</p> <p>Si le prix du bail ou de la location est stipulé payable en nature ou sur la base du cours de certains produits, le droit est liquidé d'après la valeur des produits au jour du contrat, déterminée par une déclaration estimative des parties.</p> <p>Il en est de même des baux à portion de fruits, pour la part revenant au bailleur dont la quotité doit être préalablement déclarée pour la perception des droits.</p>	<p>Les mêmes tarifs sont appliqués aux sous-baux et prorogations de baux.</p> <p>Lorsqu'il n'existe pas de convention écrite constatant une mutation de jouissance de biens immeubles, il y est suppléé par une déclaration estimative des parties dans les trois mois de l'entrée en jouissance.</p> <p>Le droit de bail est liquidé sur le prix exprimé, quelque soit la dénomination stipulée (loyer, redevance, indemnité), augmenté des charges imposées au preneur, ou sur la valeur locative réelle des biens loués, si cette valeur est supérieure aux prix augmenté de charges.</p> <p>Le droit est dû sur le prix cumulé de toutes les années.</p> <p>Pour les contrats contenant une clause de tacite reconduction, la perception sera continuée jusqu'à ce qu'il ait été déclaré que le bail a cessé ou a été résilié.</p> <p>Si le prix du bail ou de la location est stipulé payable en nature ou sur la base du cours de certains produits, le droit est liquidé d'après la valeur des produits au jour du contrat, déterminée par une déclaration estimative des parties.</p> <p>Il en est de même des baux à portion de fruits, pour la part revenant au bailleur dont la quotité doit être préalablement déclarée pour la perception des droits.</p>
II – Régimes spéciaux	
<p>Article LP 50.- Bail de logement social</p> <p>Les contrats de location de logement relevant de la réglementation de l'habitat social définis par la réglementation relative à l'habitat social en Polynésie française, lorsqu'elles sont soumises à l'enregistrement, sont enregistrées gratis et exonérées de droits de publicité foncière.</p>	<p>Article LP 50.- Bail de logement social</p> <p>Les contrats de location de logement relevant de la réglementation de l'habitat social définis par la réglementation relative à l'habitat social en Polynésie française, lorsqu'elles sont soumises à l'enregistrement, sont enregistrées gratis.</p>
<p>Article LP 52.- Contrat de crédit-bail</p> <p>A - Les opérations de crédit-bail effectuées conformément à l'article 1er de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 modifiée, relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, ayant pour objet des biens d'équipement et immeubles à usage professionnel, industriel, commercial ou destinés aux entreprises du secteur agricole, de la pêche et des industries annexes sont assujetties, pour la durée de la location, au droit de bail au taux de 0,5 % et, s'il y a lieu, au droit de publicité foncière réduit à 0,5 % assis sur le montant cumulé des loyers.</p> <p>B - L'acquisition par le locataire des immeubles loués en vertu d'un contrat de crédit-bail donne ouverture à la perception des droits d'enregistrement et de publicité foncière fixés en matière de vente d'immeubles.</p> <p>Ces droits sont toutefois calculés sur le prix de cession fixé dans l'acte, sans égard à la valeur vénale des biens à la date d'acquisition par le locataire.</p>	<p>Article LP 52.- Contrat de crédit-bail</p> <p>A - Les opérations de crédit-bail effectuées conformément à l'article 1er de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 modifiée, relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, ayant pour objet des biens d'équipement et immeubles à usage professionnel, industriel, commercial ou destinés aux entreprises du secteur agricole, de la pêche et des industries annexes sont assujetties, pour la durée de la location, au droit de bail au taux de 1 % assis sur le montant cumulé des loyers.</p> <p>B - L'acquisition par le locataire des immeubles loués en vertu d'un contrat de crédit-bail donne ouverture à la perception des droits d'enregistrement fixés en matière de vente d'immeubles.</p> <p>Ces droits sont toutefois calculés sur le prix de cession fixé dans l'acte, sans égard à la valeur vénale des biens à la date d'acquisition par le locataire.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>C - Les actes constatant l'acquisition de biens immobiliers, autres qu'à usage d'habitation, par des sociétés de crédit-bail qui en concèdent immédiatement la jouissance au vendeur par un contrat de cession-bail sont assujettis au droit fixe de 2 500 F CFP.</p> <p>L'acquisition par le locataire en fin de bail est taxée comme il est dit au B du présent article.</p> <p>D - Les contrats de crédit-bail ayant pour objet des aéronefs ou des navires destinés à la pêche, au transport dans le cadre de la desserte inter insulaire normale, de croisières ou de visites touristiques sont assujettis au droit fixe de 2 500 F CFP.</p> <p>L'acquisition de ces aéronefs ou navires par leur utilisateur, au plus tard à l'expiration du bail, est passible du droit fixe de 2 500 F CFP.</p>	<p>C - Les actes constatant l'acquisition de biens immobiliers, autres qu'à usage d'habitation, par des sociétés de crédit-bail qui en concèdent immédiatement la jouissance au vendeur par un contrat de cession-bail sont assujettis au droit fixe de 2 500 F CFP.</p> <p>L'acquisition par le locataire en fin de bail est taxée comme il est dit au B du présent article.</p> <p>D - Les contrats de crédit-bail ayant pour objet des aéronefs ou des navires destinés à la pêche, au transport dans le cadre de la desserte inter insulaire normale, de croisières ou de visites touristiques sont assujettis au droit fixe de 2 500 F CFP.</p> <p>L'acquisition de ces aéronefs ou navires par leur utilisateur, au plus tard à l'expiration du bail, est passible du droit fixe de 2 500 F CFP.</p>
Sous-paragraphe III - Dispositions diverses	
<p>Article LP 55.- Résiliations de baux</p> <p>Les résiliations de baux de toute nature sont soumises au droit fixe d'enregistrement de 2 500 F CFP et pour celles dont la publicité foncière est requise dans l'acte, au droit de publicité foncière fixe de 2 500 F CFP.</p>	<p>Article LP 55.- Résiliations de baux</p> <p>Les résiliations de baux de toute nature sont soumises au droit fixe d'enregistrement de 2 500 F CFP</p>
<p>Article LP 56.- Indemnité en fin de bail au titre d'une reprise de constructions</p> <p><u>A - Reprise avec indemnité</u></p> <p>La reprise de construction en fin de bail, à quelque titre que ce soit, par le bailleur, moyennant indemnité, est soumise au régime de taxation applicable aux mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles, tel que prévu à l'article LP 26 B 5°.</p> <p><u>B - Reprise sans indemnité</u></p> <p>La reprise de construction en fin de bail par le bailleur, à quelque titre que ce soit, sans indemnité, est soumise au droit fixe d'enregistrement de 2 500 F CFP et pour celle dont la publicité foncière est requise dans l'acte, à un droit de publicité foncière de 0,50 % sur la valeur des constructions.</p> <p>Toute reprise de constructions en fin de bail doit être déclarée, par écrit, par le bailleur auprès de la recette de la direction des affaires foncières.</p> <p><u>C - Cas de requalification</u></p> <p>Lorsque le bailleur reprend les constructions sans indemnité alors qu'en vertu du bail initial, il était expressément prévu le versement d'une indemnité de reprise, l'autorité compétente peut requalifier cette reprise en mutation à titre onéreux d'immeubles si la mauvaise foi est établie.</p>	<p>Article LP 56.- Indemnité en fin de bail au titre d'une reprise de constructions</p> <p><u>A - Reprise avec indemnité</u></p> <p>La reprise de construction en fin de bail par le bailleur, à quelque titre que ce soit, sans indemnité, est soumise au droit proportionnel de 0,50 % sur la valeur des constructions.</p> <p><u>B - Reprise sans indemnité</u></p> <p>La reprise de construction en fin de bail par le bailleur, à quelque titre que ce soit, sans indemnité, est soumise au droit proportionnel de 0,50 % sur la valeur des constructions.</p> <p>Toute reprise de constructions en fin de bail doit être déclarée, par écrit, par le bailleur auprès de la recette de la direction des affaires foncières.</p> <p><u>C - Cas de requalification</u></p> <p>Lorsque le bailleur reprend les constructions sans indemnité alors qu'en vertu du bail initial, il était expressément prévu le versement d'une indemnité de reprise, l'autorité compétente peut requalifier cette reprise en mutation à titre onéreux d'immeubles si la mauvaise foi est établie.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES																																																																							
Dans tous les cas, l'autorité compétente peut décider de soumettre les reprises de construction aux droits de mutation immobiliers dans les cas prévus à l'article LP 95 et LP 97.	Dans tous les cas, l'autorité compétente peut décider de soumettre les reprises de construction aux droits de mutation immobiliers dans les cas prévus à l'article LP 95 et LP 97.																																																																							
<p align="center">Paragraphe IV - Partages et opérations assimilées</p> <p align="center">Sous-paragraphe I – Régime normal</p>																																																																								
<p>Article LP 57.- Partages à titre pur et simple</p> <p>Les partages de biens meubles et immeubles entre copropriétaires et coassociés, à quelque titre que ce soit, sont soumis aux droits d'enregistrement et aux droits de publicité foncière, définis à l'article LP 60.</p>	<p>Article LP 57.- Partages à titre pur et simple</p> <p>Les partages de biens meubles et immeubles entre copropriétaires et coassociés, à quelque titre que ce soit, sont soumis aux droits d'enregistrement, définis à l'article LP 60.</p>																																																																							
<p>Article LP 60.- Tarifs des droits d'enregistrement et de publicité foncière</p> <p>Les droits d'enregistrement sont calculés sur la valeur de l'actif net partagé, lequel comprend la totalité des biens meubles et immeubles partagés.</p> <p>Les droits de publicité foncière sont calculés sur la valeur des immeubles et droits immobiliers partagés.</p> <table><tr><th colspan="3">TABLEAU DES TARIFS</th></tr><tr><th>Assiette</th><th>Droits d'enregistrement</th><th>Droits de publicité foncière</th></tr><tr><td colspan="3">1- Partage à titre pur et simple</td></tr><tr><td>- Sur la valeur de l'actif net partagé</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers</td><td>0,50 %</td><td>2 %</td></tr><tr><td colspan="3">2- Partage avec soulte ou plus-value</td></tr><tr><td colspan="3">Droits d'enregistrement :</td></tr><tr><td>- Sur la valeur de l'actif net partagé avec déduction du montant des soultes ou plus-values</td><td>0,50 %</td><td></td></tr><tr><td>- Sur le montant de la soulte ou plus-value :</td><td></td><td>2 %</td></tr><tr><td> • Bien mobilier</td><td>5 %</td><td></td></tr><tr><td> • Bien immobilier</td><td>7 % jusqu'à 25 M€ 9 % au-delà</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">Droits de publicité foncière sur la valeur des immeubles et droit immobiliers</td></tr><tr><td colspan="3">3- Cessions de droits indivis mettant fin à l'indivision :</td></tr><tr><td>- Sur le prix de cession des biens mobiliers</td><td>5 %</td><td></td></tr><tr><td>- Sur le prix de cession de biens immobiliers...</td><td>7 % jusqu'à 25M€ 9 % au-delà</td><td>2 %</td></tr></table>	TABLEAU DES TARIFS			Assiette	Droits d'enregistrement	Droits de publicité foncière	1- Partage à titre pur et simple			- Sur la valeur de l'actif net partagé			- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers	0,50 %	2 %	2- Partage avec soulte ou plus-value			Droits d'enregistrement :			- Sur la valeur de l'actif net partagé avec déduction du montant des soultes ou plus-values	0,50 %		- Sur le montant de la soulte ou plus-value :		2 %	• Bien mobilier	5 %		• Bien immobilier	7 % jusqu'à 25 M€ 9 % au-delà		Droits de publicité foncière sur la valeur des immeubles et droit immobiliers			3- Cessions de droits indivis mettant fin à l'indivision :			- Sur le prix de cession des biens mobiliers	5 %		- Sur le prix de cession de biens immobiliers...	7 % jusqu'à 25M€ 9 % au-delà	2 %	<p>Article LP 60.- Tarifs des droits d'enregistrement</p> <table><tr><th>ASSIETTE</th><th>Droits d'enregistrement</th></tr><tr><td>1° Partage à titre pur et simple :</td><td></td></tr><tr><td>- Sur la valeur de l'actif net partagé</td><td>0,50%</td></tr><tr><td>- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers</td><td>2%</td></tr><tr><td>- Sur la valeur de l'actif net partagé avec déduction du montant des soultes ou plus-values</td><td>0,50%</td></tr><tr><td>2° Partage avec soulte ou plus-value :</td><td></td></tr><tr><td>- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers</td><td>2%</td></tr><tr><td>- Sur le montant de la soulte ou plus-value :</td><td></td></tr><tr><td> • Bien mobilier</td><td>5%</td></tr><tr><td> • Bien immobilier</td><td>7%</td></tr><tr><td>3° Cessions de droits indivis mettant fin à l'indivision :</td><td></td></tr><tr><td>- Sur le prix de cession des biens mobiliers</td><td>5%</td></tr><tr><td>- Sur le prix de cession de biens immobiliers</td><td>7%</td></tr></table> <p>La valeur de l'actif net partagé, <i>visée dans le tableau</i>, comprend la totalité des biens meubles et immeubles partagés.</p>	ASSIETTE	Droits d'enregistrement	1° Partage à titre pur et simple :		- Sur la valeur de l'actif net partagé	0,50%	- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers	2%	- Sur la valeur de l'actif net partagé avec déduction du montant des soultes ou plus-values	0,50%	2° Partage avec soulte ou plus-value :		- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers	2%	- Sur le montant de la soulte ou plus-value :		• Bien mobilier	5%	• Bien immobilier	7%	3° Cessions de droits indivis mettant fin à l'indivision :		- Sur le prix de cession des biens mobiliers	5%	- Sur le prix de cession de biens immobiliers	7%
TABLEAU DES TARIFS																																																																								
Assiette	Droits d'enregistrement	Droits de publicité foncière																																																																						
1- Partage à titre pur et simple																																																																								
- Sur la valeur de l'actif net partagé																																																																								
- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers	0,50 %	2 %																																																																						
2- Partage avec soulte ou plus-value																																																																								
Droits d'enregistrement :																																																																								
- Sur la valeur de l'actif net partagé avec déduction du montant des soultes ou plus-values	0,50 %																																																																							
- Sur le montant de la soulte ou plus-value :		2 %																																																																						
• Bien mobilier	5 %																																																																							
• Bien immobilier	7 % jusqu'à 25 M€ 9 % au-delà																																																																							
Droits de publicité foncière sur la valeur des immeubles et droit immobiliers																																																																								
3- Cessions de droits indivis mettant fin à l'indivision :																																																																								
- Sur le prix de cession des biens mobiliers	5 %																																																																							
- Sur le prix de cession de biens immobiliers...	7 % jusqu'à 25M€ 9 % au-delà	2 %																																																																						
ASSIETTE	Droits d'enregistrement																																																																							
1° Partage à titre pur et simple :																																																																								
- Sur la valeur de l'actif net partagé	0,50%																																																																							
- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers	2%																																																																							
- Sur la valeur de l'actif net partagé avec déduction du montant des soultes ou plus-values	0,50%																																																																							
2° Partage avec soulte ou plus-value :																																																																								
- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers	2%																																																																							
- Sur le montant de la soulte ou plus-value :																																																																								
• Bien mobilier	5%																																																																							
• Bien immobilier	7%																																																																							
3° Cessions de droits indivis mettant fin à l'indivision :																																																																								
- Sur le prix de cession des biens mobiliers	5%																																																																							
- Sur le prix de cession de biens immobiliers	7%																																																																							
<p align="center">Sous-paragraphe II – Régimes spéciaux</p>																																																																								
<p>Article LP 61.- Mesures en faveur de certains partages</p> <p>Les partages ci-après énumérés, qu'ils soient à titre pur et simple ou qu'ils donnent lieu au paiement de soultes ou plus-value, sont enregistrés gratuits et exonérés du droit de publicité foncière, y compris sur le montant des soultes :</p>	<p>Article LP 61.- Mesures en faveur de certains partages</p> <p>Les partages ci-après énumérés, qu'ils soient à titre pur et simple ou qu'ils donnent lieu au paiement de soultes ou plus-value, sont enregistrés gratuits, y compris sur le montant des soultes :</p>																																																																							

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>1° Les partages portant sur une indivision née suite au décès d'une personne quelque soit le lien de parenté existant entre les copartageants à condition que le partage intervienne entre les membres originaires de l'indivision, leurs conjoints, descendants ou légataire.</p> <p>2° Les partages portant sur une indivision créée lors de l'attribution de titre de propriété délivré dans le cadre des déclarations des terres suite à l'annexion des archipels de la Polynésie française, lorsque le partage intervient entre les descendants des membres originaires de l'indivision.</p> <p>3° Les partages portant sur une indivision née d'une acquisition par des père, mère ensemble ou avec leurs descendants ou par des frères et sœurs, lorsque le partage s'opère après le décès de l'un ou de la totalité des acquéreurs.</p> <p>4° Les partages portant sur une indivision née d'une acquisition par des époux, quel que soit leur régime matrimonial, lorsque ces partages surviennent suite au décès d'un des conjoints, entre d'une part le conjoint survivant et d'autre part les héritiers du conjoint décédé ;</p> <p>5° Les partages portant sur une indivision née d'une donation entre vifs en ligne directe, entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité (PACS), concubins notoires, frères et sœurs ;</p> <p>6° Les partages portant sur une indivision née d'une décision judiciaire octroyant la propriété par usucapion conjointement à plusieurs personnes physiques.</p> <p>La personne ayant acquis des droits même à titre onéreux dans une indivision déjà constituée et telle que déterminée au 3° du présent article, bénéficie de la gratuité lors du partage si elle était déjà membre de l'indivision antérieurement à l'acquisition. Si cette condition n'est pas remplie, cette personne ou ses héritiers est soumise au droit d'enregistrement et au droit de publicité foncière de droit commun à hauteur de son attribution.</p>	<p>1° Les partages portant sur une indivision née suite au décès d'une personne quelque soit le lien de parenté existant entre les copartageants à condition que le partage intervienne entre les membres originaires de l'indivision, leurs conjoints, descendants ou légataire.</p> <p>2° Les partages portant sur une indivision créée lors de l'attribution de titre de propriété délivré dans le cadre des déclarations des terres suite à l'annexion des archipels de la Polynésie française, lorsque le partage intervient entre les descendants des membres originaires de l'indivision.</p> <p>3° Les partages portant sur une indivision née d'une acquisition par des père, mère ensemble ou avec leurs descendants ou par des frères et sœurs, lorsque le partage s'opère après le décès de l'un ou de la totalité des acquéreurs.</p> <p>4° Les partages portant sur une indivision née d'une acquisition par des époux, quel que soit leur régime matrimonial, lorsque ces partages surviennent suite au décès d'un des conjoints, entre d'une part le conjoint survivant et d'autre part les héritiers du conjoint décédé ;</p> <p>5° Les partages portant sur une indivision née d'une donation entre vifs en ligne directe, entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité (PACS), concubins notoires, frères et sœurs ;</p> <p>6° Les partages portant sur une indivision née d'une décision judiciaire octroyant la propriété par usucapion conjointement à plusieurs personnes physiques.</p> <p>La personne ayant acquis des droits même à titre onéreux dans une indivision déjà constituée et telle que déterminée au 3° du présent article, bénéficie de la gratuité lors du partage si elle était déjà membre de l'indivision antérieurement à l'acquisition. Si cette condition n'est pas remplie, cette personne ou ses héritiers est soumise au droit d'enregistrement de droit commun à hauteur de son attribution.</p>
<p>Article LP 62.- Mesures en faveur des cessions et licitations faisant cesser l'indivision</p> <p>Les cessions à titre onéreux de droits indivis et les licitations faisant cesser l'indivision sont soumises aux droits applicables aux partages prévus pour les biens de même nature, lorsqu'elles sont faites entre les membres originaires de l'indivision, leurs conjoints, leurs descendants ou héritiers à titre universel. Les droits sont calculés sur la valeur totale des biens partagés.</p> <p>Lorsqu'elles ont pour effet d'opérer un partage de la nature de ceux prévus à l'article LP 61, les cessions et licitations prévues ci-dessus bénéficient d'une exonération totale de droits d'enregistrement et de droits de publicité foncière.</p>	<p>Article LP 62.- Mesures en faveur des cessions et licitations faisant cesser l'indivision</p> <p>Les cessions à titre onéreux de droits indivis et les licitations faisant cesser l'indivision sont soumises aux droits applicables aux partages prévus pour les biens de même nature, lorsqu'elles sont faites entre les membres originaires de l'indivision, leurs conjoints, leurs descendants ou héritiers à titre universel. Les droits sont calculés sur la valeur totale des biens partagés.</p> <p>Lorsqu'elles ont pour effet d'opérer un partage de la nature de ceux prévus à l'article LP 61, les cessions et licitations prévues ci-dessus bénéficient d'une exonération totale de droits d'enregistrement.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES																																																					
<p align="center">Paragraphe V - Mutations à titre gratuit entre vifs</p> <p align="center">Sous-paragraphe III – Règles communes aux meubles et aux immeubles</p> <p align="center">I – Régime normal</p>																																																						
<p>Article LP 72.- Tarif des droits applicables</p> <p>Les droits de donation sont calculés, après détermination de la part taxable et imputation de l'abattement dont peut bénéficier le donataire, selon les tarifs suivants :</p> <table><tr><th>Liens de parenté entre le donateur et le ou les donataires</th><th>Droits d'enregistrement</th><th>Droits de publicité foncière</th></tr><tr><td>1° En ligne directe, entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, concubins notaires, frères et sœurs :</td><td></td><td></td></tr><tr><td>a) Part ou fraction de part portant sur des biens immeubles et droits réels immobiliers :</td><td>0,50 %</td><td>2 %</td></tr><tr><td>b) Part ou fraction de part portant sur des biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales :</td><td>5 %</td><td>Non soumis</td></tr><tr><td>enfant <i>foamv</i> est soumis aux mêmes tarifs que les descendants en ligne directe selon les conditions prévues à l'article LP 74-E</td><td></td><td></td></tr><tr><td>2° Entre parents en ligne collatérale du troisième degré :</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- biens immeubles et droits réels immobiliers,</td><td>10%</td><td>2%</td></tr><tr><td>- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales :</td><td>10%</td><td>Non soumis</td></tr><tr><td>3° Entre parents en ligne collatérale à partir du quatrième degré et entre non-parents :</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- biens immeubles et droits réels immobiliers,</td><td>15%</td><td>2%</td></tr><tr><td>- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales :</td><td>15%</td><td>Non soumis</td></tr></table>	Liens de parenté entre le donateur et le ou les donataires	Droits d'enregistrement	Droits de publicité foncière	1° En ligne directe, entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, concubins notaires, frères et sœurs :			a) Part ou fraction de part portant sur des biens immeubles et droits réels immobiliers :	0,50 %	2 %	b) Part ou fraction de part portant sur des biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales :	5 %	Non soumis	enfant <i>foamv</i> est soumis aux mêmes tarifs que les descendants en ligne directe selon les conditions prévues à l'article LP 74-E			2° Entre parents en ligne collatérale du troisième degré :			- biens immeubles et droits réels immobiliers,	10%	2%	- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales :	10%	Non soumis	3° Entre parents en ligne collatérale à partir du quatrième degré et entre non-parents :			- biens immeubles et droits réels immobiliers,	15%	2%	- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales :	15%	Non soumis	<p>Article LP 72.- Tarif des droits applicables</p> <p>Les droits de donation sont calculés, après détermination de la part taxable et imputation de l'abattement dont peut bénéficier le donataire, selon les tarifs suivants :</p> <table><tr><th>Liens de parenté entre le donateur et le ou les donataires</th><th>Droits d'enregistrement</th></tr><tr><td>1° En ligne directe, entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, concubins notaires, frères et sœurs, parent et enfant <i>foamv</i> dans les conditions prévues à l'article LP 74-E) :</td><td>2,50%</td></tr><tr><td>- part ou fraction de part portant sur des biens immeubles et droits réels immobiliers</td><td></td></tr><tr><td>- part ou fraction de part portant sur des biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales</td><td>5%</td></tr><tr><td>2° Entre parents en ligne collatérale du troisième degré :</td><td></td></tr><tr><td>- biens immeubles et droits immobiliers</td><td>12%</td></tr><tr><td>- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales</td><td>10%</td></tr><tr><td>3° Entre parents en ligne collatérale à partir du quatrième degré et entre non-parents :</td><td></td></tr><tr><td>- biens immeubles et droits immobiliers</td><td>17%</td></tr><tr><td>- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales</td><td>15%</td></tr></table>	Liens de parenté entre le donateur et le ou les donataires	Droits d'enregistrement	1° En ligne directe, entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, concubins notaires, frères et sœurs, parent et enfant <i>foamv</i> dans les conditions prévues à l'article LP 74-E) :	2,50%	- part ou fraction de part portant sur des biens immeubles et droits réels immobiliers		- part ou fraction de part portant sur des biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales	5%	2° Entre parents en ligne collatérale du troisième degré :		- biens immeubles et droits immobiliers	12%	- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales	10%	3° Entre parents en ligne collatérale à partir du quatrième degré et entre non-parents :		- biens immeubles et droits immobiliers	17%	- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales	15%
Liens de parenté entre le donateur et le ou les donataires	Droits d'enregistrement	Droits de publicité foncière																																																				
1° En ligne directe, entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, concubins notaires, frères et sœurs :																																																						
a) Part ou fraction de part portant sur des biens immeubles et droits réels immobiliers :	0,50 %	2 %																																																				
b) Part ou fraction de part portant sur des biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales :	5 %	Non soumis																																																				
enfant <i>foamv</i> est soumis aux mêmes tarifs que les descendants en ligne directe selon les conditions prévues à l'article LP 74-E																																																						
2° Entre parents en ligne collatérale du troisième degré :																																																						
- biens immeubles et droits réels immobiliers,	10%	2%																																																				
- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales :	10%	Non soumis																																																				
3° Entre parents en ligne collatérale à partir du quatrième degré et entre non-parents :																																																						
- biens immeubles et droits réels immobiliers,	15%	2%																																																				
- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales :	15%	Non soumis																																																				
Liens de parenté entre le donateur et le ou les donataires	Droits d'enregistrement																																																					
1° En ligne directe, entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, concubins notaires, frères et sœurs, parent et enfant <i>foamv</i> dans les conditions prévues à l'article LP 74-E) :	2,50%																																																					
- part ou fraction de part portant sur des biens immeubles et droits réels immobiliers																																																						
- part ou fraction de part portant sur des biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales	5%																																																					
2° Entre parents en ligne collatérale du troisième degré :																																																						
- biens immeubles et droits immobiliers	12%																																																					
- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales	10%																																																					
3° Entre parents en ligne collatérale à partir du quatrième degré et entre non-parents :																																																						
- biens immeubles et droits immobiliers	17%																																																					
- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales	15%																																																					
<p align="center">II - Régimes spéciaux et exonérations</p>																																																						
<p>Article LP 75.- Exonérations</p> <p>L'État, la Polynésie française, les communes, groupements de communes, et leurs établissements publics sont exonérés des droits d'enregistrement et de droits de publicité foncière sur les biens qui leur adviennent par donation ou succession.</p>	<p>Article LP 75.- Exonérations</p> <p>L'État, la Polynésie française, les communes, groupements de communes, et leurs établissements publics sont exonérés des droits d'enregistrement sur les biens qui leur adviennent par donation ou succession.</p>																																																					
<p>Article LP 76.</p> <p>Les organismes d'aide à l'enfance et aux handicapés sont exonérés des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière sur les biens qui leur adviennent par donation.</p> <p>Le donataire s'engage dans l'acte de donation, à conserver l'immeuble dans son patrimoine et à maintenir sa destination à la poursuite de ses missions sociales et/ou éducatives dans le cadre de son objet social, pendant un délai de dix (10) ans.</p> <p>En cas de non-respect des engagements pris par le donataire, les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP. 96 et LP. 98.</p>	<p>Article LP 76.</p> <p>Les organismes d'aide à l'enfance et aux handicapés sont exonérés des droits d'enregistrement sur les biens qui leur adviennent par donation.</p> <p>Le donataire s'engage dans l'acte de donation, à conserver l'immeuble dans son patrimoine et à maintenir sa destination à la poursuite de ses missions sociales et/ou éducatives dans le cadre de son objet social, pendant un délai de dix (10) ans.</p> <p>En cas de non-respect des engagements pris par le donataire, les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP. 96 et LP. 98.</p>																																																					
<p>Art. LP. 76-1</p> <p>Les conseils d'administration des missions religieuses peuvent, pour le compte de la mission religieuse représentée, bénéficier d'une exonération totale des droits d'enregistrement et de publicité foncière sur les biens qui leur adviennent par donation effectuée par un autre organisme appartenant à la même mission religieuse.</p>	<p>Art. LP. 76-1</p> <p>Les conseils d'administration des missions religieuses peuvent, pour le compte de la mission religieuse représentée, bénéficier d'une exonération totale des droits d'enregistrement sur les biens qui leur adviennent par donation effectuée par un autre organisme appartenant à la même mission religieuse.</p>																																																					

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Le donataire s'engage dans l'acte de donation, à conserver l'immeuble dans son patrimoine et à maintenir sa destination à la pratique du culte, à l'animation de la jeunesse et à la pratique sportive, aux activités d'enseignement général et professionnel, pendant un délai de dix (10) ans.</p> <p>En cas de non-respect des engagements pris par le donataire, les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP. 96 et LP. 98.</p>	<p>Le donataire s'engage dans l'acte de donation, à conserver l'immeuble dans son patrimoine et à maintenir sa destination à la pratique du culte, à l'animation de la jeunesse et à la pratique sportive, aux activités d'enseignement général et professionnel, pendant un délai de dix (10) ans.</p> <p>En cas de non-respect des engagements pris par le donataire, les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP. 96 et LP. 98.</p>
<p align="center">Paragraphe VI - Mutations par décès</p>	
<p>Article LP 78.- Tarifs et sanctions</p> <p>L'attestation notariée est enregistrée au droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP et exonérée de droit de publicité foncière.</p> <p>La pénalité pour défaut d'établissement et d'enregistrement dans le délai fixé de l'attestation notariée définie à l'article LP 77, est celle prévue à l'article 99 B.</p>	<p>Article LP 78.- Tarifs et sanctions</p> <p>L'attestation notariée est enregistrée au droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP.</p> <p>La pénalité pour défaut d'établissement et d'enregistrement dans le délai fixé de l'attestation notariée définie à l'article LP 77, est celle prévue à l'article 99 B.</p>
<p>Article LP 79.- Délivrance de legs</p> <p>La délivrance de legs est soumise à un droit d'enregistrement de 0,50 % sur le montant ou la valeur des biens légués. Lorsque la publicité foncière de la délivrance du legs est requise, il est perçu un droit de publicité foncière de 2 % sur la valeur des immeubles objets du legs.</p>	<p>Article LP 79.- Délivrance de legs</p> <p>La délivrance de legs est soumise à un droit d'enregistrement de 2 % sur le montant ou la valeur des biens légués.</p>
<p align="center">Paragraphe VII - Actes et conventions concernant les sociétés, personnes morales et groupements dotés de la personnalité morale</p> <p align="center">Sous-paragraphe I – Formation de société</p>	
<p>Article LP 80.- Régime normal</p> <p>Les actes de formation de toute société, personne morale ou groupement ayant la personnalité juridique, sont taxables selon la nature des apports que ces actes constatent.</p> <p>Les apports de sommes d'argent et de biens meubles autres que ceux cités ci-dessous, sont taxés au taux de 1 %.</p> <p>Les apports purs et simples de biens immeubles, de fonds de commerce, de clientèles, de droits au bail ou de promesses de bail sont soumis à un droit d'enregistrement au taux de 3 %. Pour les apports de biens ou droits immobiliers, il est perçu, en outre, un droit de publicité foncière de 2 %.</p> <p>Lorsque la personne morale bénéficiaire de l'apport prend en charge, même partiellement, un passif qui le grève, la taxation est faite en appliquant les taux prévus pour les ventes des biens en cause à concurrence de ce passif.</p> <p>Les apports sont évalués à leur valeur vénale réelle au jour de l'apport, à l'exception des créances qui sont retenues pour leur valeur nominale.</p>	<p>Article LP 80.- Régime normal</p> <p>Les actes de formation de toute société, personne morale ou groupement ayant la personnalité juridique, sont taxables selon la nature des apports que ces actes constatent.</p> <p>Les apports de sommes d'argent et de biens meubles autres que ceux cités ci-dessous, sont taxés au taux de 1 %.</p> <p>Les apports purs et simples de biens immeubles, de fonds de commerce, de clientèles, de droits au bail ou de promesses de bail sont soumis à un droit d'enregistrement au taux de 3 %. Pour les apports de biens ou droits immobiliers, il est perçu un droit d'enregistrement de 5 %.</p> <p>Lorsque la personne morale bénéficiaire de l'apport prend en charge, même partiellement, un passif qui le grève, la taxation est faite en appliquant les taux prévus pour les ventes des biens en cause à concurrence de ce passif.</p> <p>Les apports sont évalués à leur valeur vénale réelle au jour de l'apport, à l'exception des créances qui sont retenues pour leur valeur nominale.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Article LP 82.- Régimes particuliers</p> <p><u>A - Créations de succursales de sociétés</u></p> <p>Les actes de création de société, personne morale ou groupement ayant la personnalité juridique, dont le siège social et les apports à taxer sont situés hors de la Polynésie française, sont soumis au droit fixe de perception de 50 000 F CFP.</p> <p><u>B - Créations de sociétés coopératives agricoles</u></p> <p>Les actes de création de sociétés coopératives agricoles constituées dans les formes prévues par la loi du pays n° 2013-16 du 10 mai 2013 relative aux sociétés coopératives agricoles en Polynésie française, sont soumis au droit fixe d'enregistrement de 2 500 F CFP.</p> <p><u>C - Fusions ou scissions de sociétés et autres personnes morales et apports partiels d'actifs</u></p> <p>Ces actes sont soumis à un droit d'enregistrement de 1 %. Ce droit est perçu sur la valeur de l'actif net apporté quelque soit la nature des apports et leur caractère onéreux ou non. Pour les apports de biens ou droits immobiliers, il est perçu, en outre, un droit de publicité foncière de 2 %.</p> <p>Par dérogation, ces actes sont enregistrés gratuits et exonérés du droit de publicité foncière lorsqu'ils ont fait l'objet d'un agrément fiscal par arrêté pris en conseil des ministres.</p> <p>L'agrément fiscal est octroyé lorsque la nécessité économique de l'opération est justifiée et dans tous les cas, il doit être préalable à la date de l'acte constituant le fait générateur des droits.</p> <p>Les demandes d'agrément sont instruites par la recette de la direction des affaires foncières. Le dossier doit comporter une demande écrite indiquant les motivations économiques de l'opération et l'impact sur les emplois des entreprises concernées, ainsi que le projet de fusion, les bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices des entreprises concernées.</p>	<p>Article LP 82.- Régimes particuliers</p> <p><u>A - Créations de succursales de sociétés</u></p> <p>Les actes de création de société, personne morale ou groupement ayant la personnalité juridique, dont le siège social et les apports à taxer sont situés hors de la Polynésie française, sont soumis au droit fixe de perception de 50 000 F CFP.</p> <p><u>B - Créations de sociétés coopératives agricoles</u></p> <p>Les actes de création de sociétés coopératives agricoles constituées dans les formes prévues par la loi du pays n° 2013-16 du 10 mai 2013 relative aux sociétés coopératives agricoles en Polynésie française, sont soumis au droit fixe d'enregistrement de 2 500 F CFP.</p> <p><u>C - Fusions ou scissions de sociétés et autres personnes morales et apports partiels d'actifs</u></p> <p>Ces actes sont soumis à un droit d'enregistrement de 1 %. Ce droit est perçu sur la valeur de l'actif net apporté quelque soit la nature des apports et leur caractère onéreux ou non. Pour les apports de biens ou droits immobiliers, il est perçu un droit d'enregistrement de 3 %.</p> <p>Par dérogation, ces actes sont enregistrés gratuits lorsqu'ils ont fait l'objet d'un agrément fiscal par arrêté pris en conseil des ministres.</p> <p>L'agrément fiscal est octroyé lorsque la nécessité économique de l'opération est justifiée et dans tous les cas, il doit être préalable à la date de l'acte constituant le fait générateur des droits.</p> <p>Les demandes d'agrément sont instruites par la recette de la direction des affaires foncières. Le dossier doit comporter une demande écrite indiquant les motivations économiques de l'opération et l'impact sur les emplois des entreprises concernées, ainsi que le projet de fusion, les bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices des entreprises concernées.</p>
Sous-paragraphe V – Cession de parts sociales et d'actions	
<p>Article LP 87.- Régimes particuliers</p> <p><u>A - Cessions de parts sociales attribuant à leur titulaire le droit à la jouissance ou à l'attribution d'un immeuble</u></p> <p>Les cessions d'actions ou de parts sociales qui, à la date desdites cessions, confèrent en fait ou sont destinées à conférer à leurs titulaires le droit à la jouissance ou à l'attribution d'immeubles ou de fractions d'immeubles, quels que soient l'objet statutaire et l'activité réelle de la société émettrice, sont réputées avoir pour objet lesdits immeubles pour la perception des droits d'enregistrement et de publicité foncière.</p> <p>Pour la détermination de l'assiette de calcul, la recette de la direction des affaires foncières peut exiger toute pièce justificative de la valeur du bien.</p>	<p>Article LP 87.- Régimes particuliers</p> <p><u>A - Cessions de parts sociales attribuant à leur titulaire le droit à la jouissance ou à l'attribution d'un immeuble</u></p> <p>Les cessions d'actions ou de parts sociales qui, à la date desdites cessions, confèrent en fait ou sont destinées à conférer à leurs titulaires le droit à la jouissance ou à l'attribution d'immeubles ou de fractions d'immeubles, quels que soient l'objet statutaire et l'activité réelle de la société émettrice, sont réputées avoir pour objet lesdits immeubles pour la perception des droits d'enregistrement.</p> <p>Pour la détermination de l'assiette de calcul, la recette de la direction des affaires foncières peut exiger toute pièce justificative de la valeur du bien.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><u>B - Cessions portant sur des apports en nature effectués depuis moins de trois ans</u></p> <p>Lorsqu'elles interviennent dans les trois ans de la réalisation définitive de l'apport fait à la société, les cessions de parts sociales, dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions, sont considérées, au point de vue fiscal, comme ayant pour objet les biens en nature représentés par les titres cédés.</p> <p>Pour la perception de l'impôt, chaque élément d'apport est évalué distinctement avec indication des numéros des parts attribuées en rémunération à chacun d'eux. A défaut de ces évaluations et indications, les droits sont perçus au tarif immobilier.</p> <p><u>C - Cessions relevant d'une opération d'aide à l'investissement outre-mer</u></p> <p>1°) Cas de réduction et tarif : Les cessions et souscription de parts sociales à des personnes physiques ou morales de nationalité française investissant en Polynésie française dans le cadre du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévu par le code général des impôts sont soumises à un droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP.</p> <p>Lorsque le montage inclut la rétrocession de ces parts au cédant polynésien à l'issue des délais de conservation définis par le code général des impôts, l'acte de rétrocession bénéficie également du droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP et de l'exonération du droit de publicité foncière.</p> <p>La rétrocession doit être faite au cédant polynésien ayant pris l'engagement au moment de la réalisation de l'investissement, de racheter les parts à l'issue de leur délais de conservation.</p> <p>Dans tous les cas où il y a substitution, la cession au profit de la personne substituée est enregistrée aux tarifs de droit commun prévus pour les cessions de même nature.</p> <p>Tous les actes intermédiaires directement rattachés à l'exécution de l'opération et intervenant entre la cession et la rétrocession de l'immeuble ou des droits immobiliers, doivent être enregistrés. Ils sont soumis à un enregistrement gratis.</p> <p>À ce titre, constituent notamment des actes intermédiaires, ceux listés ci-dessous :</p> <p>les baux du bien acquis dans le cadre de l'opération ; les prêts contractés pour l'acquisition du bien y compris lorsqu'ils sont assortis de garanties ; les conventions de gestion du bien ; les promesses de vente et d'achat ; les actes de cessions de créance.</p> <p>2°) Obligations du bénéficiaire : Lorsqu'une personne physique ou morale présente à la formalité de l'enregistrement, un acte passé au titre d'une opération d'investissement dans le cadre du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévu par le code général</p>	<p><u>B - Cessions portant sur des apports en nature effectués depuis moins de trois ans</u></p> <p>Lorsqu'elles interviennent dans les trois ans de la réalisation définitive de l'apport fait à la société, les cessions de parts sociales, dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions, sont considérées, au point de vue fiscal, comme ayant pour objet les biens en nature représentés par les titres cédés.</p> <p>Pour la perception de l'impôt, chaque élément d'apport est évalué distinctement avec indication des numéros des parts attribuées en rémunération à chacun d'eux. A défaut de ces évaluations et indications, les droits sont perçus au tarif immobilier.</p> <p><u>C - Cessions relevant d'une opération d'aide à l'investissement outre-mer</u></p> <p>1°) Cas de réduction et tarif : Les cessions et souscription de parts sociales à des personnes physiques ou morales de nationalité française investissant en Polynésie française dans le cadre du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévu par le code général des impôts sont soumises à un droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP.</p> <p>Lorsque le montage inclut la rétrocession de ces parts au cédant polynésien à l'issue des délais de conservation définis par le code général des impôts, l'acte de rétrocession bénéficie également du droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP.</p> <p>La rétrocession doit être faite au cédant polynésien ayant pris l'engagement au moment de la réalisation de l'investissement, de racheter les parts à l'issue de leur délais de conservation.</p> <p>Dans tous les cas où il y a substitution, la cession au profit de la personne substituée est enregistrée aux tarifs de droit commun prévus pour les cessions de même nature.</p> <p>Tous les actes intermédiaires directement rattachés à l'exécution de l'opération et intervenant entre la cession et la rétrocession de l'immeuble ou des droits immobiliers, doivent être enregistrés. Ils sont soumis à un enregistrement gratis.</p> <p>À ce titre, constituent notamment des actes intermédiaires, ceux listés ci-dessous :</p> <p>les baux du bien acquis dans le cadre de l'opération ; les prêts contractés pour l'acquisition du bien y compris lorsqu'ils sont assortis de garanties ; les conventions de gestion du bien ; les promesses de vente et d'achat ; les actes de cessions de créance.</p> <p>2°) Obligations du bénéficiaire : Lorsqu'une personne physique ou morale présente à la formalité de l'enregistrement, un acte passé au titre d'une opération d'investissement dans le cadre du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévu par le code général</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>des impôts, elle doit présenter, à l'appui de l'acte, une déclaration détaillée :</p> <p>a) de la nature de l'opération ;</p> <p>b) des conditions de réalisation et d'application des dispositions fiscales du code général des impôts métropolitain ;</p> <p>c) de la liste et nature des actes prévus au titre de l'opération (les actes de cession et de rétrocession et les actes intermédiaires) et leur délai d'intervention.</p> <p>À défaut, il est perçu sur les actes présentés, les taux de droit commun.</p> <p>Par ailleurs, le bénéfice de la gratuité des droits et celui du droit fixe de 10 000 F CFP doivent être expressément requis dans chaque acte soumis à la formalité, et comporter la référence de l'opération au titre de laquelle il est établi.</p> <p>Le souscripteur de la déclaration ou son représentant s'engage à porter à la connaissance de la recette de la direction des affaires foncières, toute modification dans les modalités de réalisation de l'opération défiscalisée.</p> <p>Le maintien de la gratuité des droits et celui du droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP sont conditionnés par le respect des conditions posées par le présent article et le code général des impôts.</p> <p>Les cas de remise en cause des réductions d'impôts prévus par le code général des impôts s'appliquent également aux actes enregistrés au droit fixe au titre du présent article.</p> <p>En conséquence, toute remise en cause de la réduction d'impôt dans les cas prévus par le code général des impôts entraîne la déchéance du régime fiscal accordée au profit des acquéreurs ayant bénéficié du droit fixe.</p> <p>3°) Sanctions : Les sanctions prévues sont celles définies à l'article LP 96 et LP 98.</p> <p>D - Cessions d'actions ou de parts sociales de société immobilière</p> <p>Les cessions d'actions ou de parts sociales de sociétés immobilières, quels que soient l'objet statutaire et l'activité réelle de la société émettrice, sont réputées avoir pour objet lesdits immeubles pour la perception des droits d'enregistrement.</p> <p>Sont considérées comme immobilières, pour l'application de la présente loi du pays, les sociétés dont l'actif est constitué pour plus de 50 % de sa valeur par des immeubles, à l'exclusion des hébergements touristiques.</p> <p>Pour la détermination de l'assiette de calcul, la recette de la direction des affaires foncières peut exiger toute pièce justificative de la valeur du bien.</p>	<p>des impôts, elle doit présenter, à l'appui de l'acte, une déclaration détaillée :</p> <p>a) de la nature de l'opération ;</p> <p>b) des conditions de réalisation et d'application des dispositions fiscales du code général des impôts métropolitain ;</p> <p>c) de la liste et nature des actes prévus au titre de l'opération (les actes de cession et de rétrocession et les actes intermédiaires) et leur délai d'intervention.</p> <p>À défaut, il est perçu sur les actes présentés, les taux de droit commun.</p> <p>Par ailleurs, le bénéfice de la gratuité des droits et celui du droit fixe de 10 000 F CFP doivent être expressément requis dans chaque acte soumis à la formalité, et comporter la référence de l'opération au titre de laquelle il est établi.</p> <p>Le souscripteur de la déclaration ou son représentant s'engage à porter à la connaissance de la recette de la direction des affaires foncières, toute modification dans les modalités de réalisation de l'opération défiscalisée.</p> <p>Le maintien de la gratuité des droits et celui du droit fixe d'enregistrement de 10 000 F CFP sont conditionnés par le respect des conditions posées par le présent article et le code général des impôts.</p> <p>Les cas de remise en cause des réductions d'impôts prévus par le code général des impôts s'appliquent également aux actes enregistrés au droit fixe au titre du présent article.</p> <p>En conséquence, toute remise en cause de la réduction d'impôt dans les cas prévus par le code général des impôts entraîne la déchéance du régime fiscal accordée au profit des acquéreurs ayant bénéficié du droit fixe.</p> <p>3°) Sanctions : Les sanctions prévues sont celles définies à l'article LP 96 et LP 98.</p> <p>D - Cessions d'actions ou de parts sociales de société immobilière</p> <p>Les cessions d'actions ou de parts sociales de sociétés immobilières, quels que soient l'objet statutaire et l'activité réelle de la société émettrice, sont réputées avoir pour objet lesdits immeubles pour la perception des droits d'enregistrement.</p> <p>Sont considérées comme immobilières, pour l'application de la présente loi du pays, les sociétés dont l'actif est constitué pour plus de 50 % de sa valeur par des immeubles, à l'exclusion des hébergements touristiques.</p> <p>Pour la détermination de l'assiette de calcul, la recette de la direction des affaires foncières peut exiger toute pièce justificative de la valeur du bien.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p><i>Néanmoins, sont exonérées des droits d'enregistrement, les cessions de parts sociales ou d'actions de société, dont la possession assure en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance des immeubles, lorsqu'elles se rattachent aux opérations de livraison d'immeubles ou de fractions d'immeubles, bâtis ou à construire soumises à la taxe sur la valeur ajoutée et dans les conditions prévues par le code des impôts.</i></p> <p><i>Le bénéfice de l'exonération des droits doit être expressément requis dans l'acte soumis à la formalité et comporter la référence de l'opération au titre de laquelle il est établi.</i></p>
LIVRE II - CONTROLE, SANCTIONS, CONTENTIEUX ET RECOUVREMENT DES DROITS D'ENREGISTREMENT ET DES DROITS DE PUBLICITE FONCIERE	LIVRE II - CONTROLE, SANCTIONS, CONTENTIEUX ET RECOUVREMENT DES DROITS D'ENREGISTREMENT
TITRE I - CONTROLE	
<p>Article LP 90.- Droit de contrôle</p> <p>A - Le receveur de l'enregistrement a le pouvoir de vérifier l'exacte liquidation des droits d'enregistrement et de publicité foncière perçus. À cette fin, il dispose d'un droit de contrôle qui l'autorise à demander aux usagers de la recette tous renseignements, justifications et éclaircissements relatifs aux déclarations souscrites et aux actes déposés.</p> <p>Ce droit de contrôle s'étend aux déclarations et actes qui auraient échappé à la formalité de l'enregistrement.</p> <p>Ce droit s'étend également à tous documents déposés en vue d'obtenir des restitutions ou remboursements.</p> <p>B - Toute personne requise doit répondre aux demandes de renseignements, de justifications ou d'éclaircissements visées au A, à peine d'engagement de la procédure de rappel décrite à l'article LP 94.</p>	<p>Article LP 90.- Droit de contrôle</p> <p>A - Le receveur de l'enregistrement a le pouvoir de vérifier l'exacte liquidation des droits d'enregistrement perçus. À cette fin, il dispose d'un droit de contrôle qui l'autorise à demander aux usagers de la recette tous renseignements, justifications et éclaircissements relatifs aux déclarations souscrites et aux actes déposés.</p> <p>Ce droit de contrôle s'étend aux déclarations et actes qui auraient échappé à la formalité de l'enregistrement.</p> <p>Ce droit s'étend également à tous documents déposés en vue d'obtenir des restitutions ou remboursements.</p> <p>B - Toute personne requise doit répondre aux demandes de renseignements, de justifications ou d'éclaircissements visées au A, à peine d'engagement de la procédure de rappel décrite à l'article LP 94.</p>
<p>Article LP 91.- Droit de communication</p> <p>Le receveur de l'enregistrement dispose d'un droit de communication qui lui permet d'avoir connaissance auprès de tiers de documents et renseignements, pour les besoins de la perception des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière. Ce droit est exercé dans les mêmes conditions que les agents de la direction des impôts et des contributions publiques, conformément aux articles LP 441-1 à LP 445-1 du code des impôts.</p>	<p>Article LP 91.- Droit de communication</p> <p>Le receveur de l'enregistrement dispose d'un droit de communication qui lui permet d'avoir connaissance auprès de tiers de documents et renseignements, pour les besoins de la perception des droits d'enregistrement. Ce droit est exercé dans les mêmes conditions que les agents de la direction des impôts et des contributions publiques, conformément aux articles LP 441-1 à LP 445-1 du code des impôts.</p>
<p>Article LP 93.- Respect du secret professionnel</p> <p>Le receveur de l'enregistrement ainsi que les agents placés sous son autorité appelés à intervenir dans l'assiette, la liquidation, le contrôle, le recouvrement et le contentieux des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière, sont tenus au secret professionnel prévu par les articles 226-13 et 226-14 du code pénal.</p>	<p>Article LP 93.- Respect du secret professionnel</p> <p>Le receveur de l'enregistrement ainsi que les agents placés sous son autorité appelés à intervenir dans l'assiette, la liquidation, le contrôle, le recouvrement et le contentieux des droits d'enregistrement, sont tenus au secret professionnel prévu par les articles 226-13 et 226-14 du code pénal.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p style="text-align: center;">TITRE II - SANCTIONS CHAPITRE I - RAPPEL DES DROITS Section I - Redressement de la base de calcul des droits</p>	
<p>Article LP 94.- Procédure de rappel des droits</p> <p>A - Lorsque le receveur de l'enregistrement constate une insuffisance, une inexactitude, une omission ou une dissimulation dans les éléments servant de base au calcul du droit d'enregistrement et du droit de publicité foncière, il fait connaître au redevable, par une notification de rappel, la nature et les motifs du rappel envisagé. Il invite en même temps l'intéressé à faire parvenir son acceptation ou ses observations dans un délai de trente jours suivant la réception de cette notification.</p> <p>B - Si le redevable donne son accord ou s'abstient de répondre dans le délai prescrit, il est procédé au recouvrement des droits supplémentaires sur la base acceptée formellement ou tacitement par l'intéressé.</p> <p>Si les observations présentées dans le délai de trente jours sont reconnues fondées, il est procédé au recouvrement éventuel des droits laissés à la charge du redevable, au plus tôt trente jours après la notification d'une réponse tenant compte de ces observations.</p> <p>Si le redevable fait part de son désaccord, la base d'imposition est fixée et le montant des droits exigibles calculé, à l'appui d'une réponse motivée.</p> <p>À compter de la notification de l'avis de mise en recouvrement, le redevable dispose d'un délai de trente (30) jours pour s'acquitter du paiement des droits, ou demander à ce qu'il soit procédé à l'expertise des biens objets des droits rappelés.</p> <p>C - Une expertise des biens peut être requise :</p> <ul style="list-style-type: none"> – par le receveur de l'enregistrement, à tout moment, lorsque le capital, la valeur ou le prix énoncé dans tout acte ou opération, soumis aux droits proportionnels, paraît inférieur au prix réel ou à la valeur vénale ; – par le redevable, dans les trente jours de la notification de l'avis de mise en recouvrement émis au titre des droits rappelés. <p>Le choix de l'expert peut être fait d'un commun accord entre le receveur de l'enregistrement et le redevable.</p> <p>Lorsque la demande d'expertise émane du receveur de l'enregistrement, il doit en aviser le redevable, lequel dispose d'un délai de dix (10) jours pour accepter ou refuser l'expertise amiable.</p> <p>En cas de refus du redevable, le receveur de l'enregistrement peut faire procéder à une expertise judiciaire dans les conditions prévues par le code de procédure civile de la Polynésie française.</p>	<p>Article LP 94.- Procédure de rappel des droits</p> <p>A - Lorsque le receveur de l'enregistrement constate une insuffisance, une inexactitude, une omission ou une dissimulation dans les éléments servant de base au calcul du droit d'enregistrement, il fait connaître au redevable, par une notification de rappel, la nature et les motifs du rappel envisagé. Il invite en même temps l'intéressé à faire parvenir son acceptation ou ses observations dans un délai de trente jours suivant la réception de cette notification.</p> <p>B - Si le redevable donne son accord ou s'abstient de répondre dans le délai prescrit, il est procédé au recouvrement des droits supplémentaires sur la base acceptée formellement ou tacitement par l'intéressé.</p> <p>Si les observations présentées dans le délai de trente jours sont reconnues fondées, il est procédé au recouvrement éventuel des droits laissés à la charge du redevable, au plus tôt trente jours après la notification d'une réponse tenant compte de ces observations.</p> <p>Si le redevable fait part de son désaccord, la base d'imposition est fixée et le montant des droits exigibles calculé, à l'appui d'une réponse motivée.</p> <p>À compter de la notification de l'avis de mise en recouvrement, le redevable dispose d'un délai de trente (30) jours pour s'acquitter du paiement des droits, ou demander à ce qu'il soit procédé à l'expertise des biens objets des droits rappelés.</p> <p>C - Une expertise des biens peut être requise :</p> <ul style="list-style-type: none"> – par le receveur de l'enregistrement, à tout moment, lorsque le capital, la valeur ou le prix énoncé dans tout acte ou opération, soumis aux droits proportionnels, paraît inférieur au prix réel ou à la valeur vénale ; – par le redevable, dans les trente jours de la notification de l'avis de mise en recouvrement émis au titre des droits rappelés. <p>Le choix de l'expert peut être fait d'un commun accord entre le receveur de l'enregistrement et le redevable.</p> <p>Lorsque la demande d'expertise émane du receveur de l'enregistrement, il doit en aviser le redevable, lequel dispose d'un délai de dix (10) jours pour accepter ou refuser l'expertise amiable.</p> <p>En cas de refus du redevable, le receveur de l'enregistrement peut faire procéder à une expertise judiciaire dans les conditions prévues par le code de procédure civile de la Polynésie française.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Les frais et honoraires résultant de la procédure amiable, sont à la charge du débiteur des droits, si l'expertise donne un résultat supérieur d'au moins 25 % au prix indiqué dans l'acte ou la déclaration d'opération. Lorsque ce seuil n'est pas atteint, les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge par la Polynésie française.</p> <p>Ces règles de prise en charge s'appliquent également aux expertises judiciaires faites à l'initiative du receveur de l'enregistrement.</p>	<p>Les frais et honoraires résultant de la procédure amiable, sont à la charge du débiteur des droits, si l'expertise donne un résultat supérieur d'au moins 25 % au prix indiqué dans l'acte ou la déclaration d'opération. Lorsque ce seuil n'est pas atteint, les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge par la Polynésie française.</p> <p>Ces règles de prise en charge s'appliquent également aux expertises judiciaires faites à l'initiative du receveur de l'enregistrement.</p>
<p>Article LP 95.- Pénalités</p> <p>A - <u>Insuffisance de prix ou d'évaluation</u></p> <p>1 - En cas d'insuffisance de prix ou d'évaluation déclarée pour la perception des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière, le montant des droits simples éludés est majoré d'une pénalité égale à 10 %.</p> <p>2 - Cette pénalité est portée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 40 % des droits rappelés, si la mauvaise foi du redevable est établie ; – 80 % des droits rappelés si le contribuable s'est rendu coupable de manœuvres frauduleuses. <p>Lorsque l'insuffisance est spontanément portée à la connaissance du receveur de l'enregistrement par le redevable lui-même, le montant des droits rappelés est majoré d'une pénalité égale à 10 %.</p> <p>B - <u>Dissimulation du prix</u></p> <p>En cas de dissimulation du prix, il est dû solidairement par tous les contractants, outre les droits afférents à la partie dissimulée du prix, une amende égale au double de ces droits. Les dissimulations peuvent être établies par tous les modes de preuves admis en matière d'enregistrement.</p>	<p>Article LP 95.- Pénalités</p> <p>A - <u>Insuffisance de prix ou d'évaluation</u></p> <p>1 - En cas d'insuffisance de prix ou d'évaluation déclarée pour la perception des droits d'enregistrement, le montant des droits simples éludés est majoré d'une pénalité égale à 10 %.</p> <p>2 - Cette pénalité est portée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 40 % des droits rappelés, si la mauvaise foi du redevable est établie ; – 80 % des droits rappelés si le contribuable s'est rendu coupable de manœuvres frauduleuses. <p>Lorsque l'insuffisance est spontanément portée à la connaissance du receveur de l'enregistrement par le redevable lui-même, le montant des droits rappelés est majoré d'une pénalité égale à 10 %.</p> <p>B - <u>Dissimulation du prix</u></p> <p>En cas de dissimulation du prix, il est dû solidairement par tous les contractants, outre les droits afférents à la partie dissimulée du prix, une amende égale au double de ces droits. Les dissimulations peuvent être établies par tous les modes de preuves admis en matière d'enregistrement.</p>
<p>Section II - <u>Redressements liés au non-respect d'obligations prises au titre de régimes de réduction ou d'exonération de droits</u></p>	
<p>Article LP 96.</p> <p>Lorsque les bénéficiaires d'un régime de réduction ou d'exonération de droits d'enregistrement et de publicité foncière ne respectent pas les obligations qu'ils ont souscrites, il est procédé au rappel des droits correspondant à la réduction accordée.</p>	<p>Article LP 96.</p> <p>Lorsque les bénéficiaires d'un régime de réduction ou d'exonération de droits d'enregistrement ne respectent pas les obligations qu'ils ont souscrites, il est procédé au rappel des droits correspondant à la réduction accordée.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Section IV - Intérêts de retard	
<p>Article LP 98.</p> <p>Tout rappel de droits d'enregistrement et de droits de publicité foncière effectué en application de l'article LP 96 donne lieu au versement d'un intérêt de retard.</p> <p>Le taux de l'intérêt de retard est fixé à 0,75 % par mois. Il s'applique sur le montant des droits rappelés.</p> <p>L'intérêt de retard est calculé à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel l'acte a été enregistré jusqu'au dernier jour du mois de la notification du redressement ou du dépôt spontané par le contribuable d'une déclaration ou d'un acte rectificatif. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier.</p>	<p>Article LP 98.</p> <p>Tout rappel de droits d'enregistrement effectué en application de l'article LP 96 donne lieu au versement d'un intérêt de retard.</p> <p>Le taux de l'intérêt de retard est fixé à 0,75 % par mois. Il s'applique sur le montant des droits rappelés.</p> <p>L'intérêt de retard est calculé à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel l'acte a été enregistré jusqu'au dernier jour du mois de la notification du redressement ou du dépôt spontané par le contribuable d'une déclaration ou d'un acte rectificatif. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier.</p>
CHAPITRE II - SANCTIONS APPLIQUEES EN CAS D'ENREGISTREMENT TARDIF	
<p>Article LP 99.- Pénalités</p> <p><u>A - Cas de non-respect des délais</u></p> <p>La pénalité pour enregistrement tardif s'applique dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – non-respect des délais prévus à l'article LP 7 pour l'enregistrement des actes sous seing privés ; – non-respect des délais de paiement du droit de bail, en cas de fractionnement par périodes, prévus à l'article LP 48 ; – non-respect des délais d'enregistrement des attestations immobilières après décès prévus à l'article LP 77 ; – non-respect des délais de déclaration de don manuel prévus à l'article LP 65. <p><u>B - Tarif de la pénalité</u></p> <p>La pénalité est égale à 50 % des droits d'enregistrement et/ou de publicité foncière pour les actes soumis aux droits proportionnels. Elle est égale au montant des droits liquidés pour les actes soumis au droit fixe.</p> <p>La pénalité ne s'applique qu'aux dispositions des actes, à l'exclusion des actes et documents qui leurs sont annexés.</p>	<p>Article LP 99.- Pénalités</p> <p><u>A - Cas de non-respect des délais</u></p> <p>La pénalité pour enregistrement tardif s'applique dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – non-respect des délais prévus à l'article LP 7 pour l'enregistrement des actes sous seing privés ; – non-respect des délais de paiement du droit de bail, en cas de fractionnement par périodes, prévus à l'article LP 48 ; – non-respect des délais d'enregistrement des attestations immobilières après décès prévus à l'article LP 77 ; – non-respect des délais de déclaration de don manuel prévus à l'article LP 65. <p><u>B - Tarif de la pénalité</u></p> <p>La pénalité est égale à 50 % des droits d'enregistrement pour les actes soumis aux droits proportionnels. Elle est égale au montant des droits liquidés pour les actes soumis au droit fixe.</p> <p>La pénalité ne s'applique qu'aux dispositions des actes, à l'exclusion des actes et documents qui leurs sont annexés.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p align="center">CHAPITRE III - OBLIGATIONS PARTICULIERES LIEES A L'ENREGISTREMENT Section I - <u>Obligations des officiers publics et ministériels</u></p>	
<p>Article LP 103.- Obligations liées à la rédaction des actes et à leur usage</p> <p>A - Les notaires, huissiers, greffiers et autres officiers publics, les autorités administratives ne peuvent faire ou rédiger un acte en vertu ou en conséquence d'un acte soumis obligatoirement à l'enregistrement, ni l'annexer à leur minute ou le recevoir en dépôt, dès lors que le premier acte n'a pas encore été enregistré.</p> <p>B - Lorsqu'un officier reçoit des actes pour lesquels les délais d'enregistrement ne sont pas encore expirés, il doit énoncer la date dans l'acte postérieur avec la mention que ledit acte sera présenté à l'enregistrement en même temps que celui qui contient ladite mention. Toutefois, l'enregistrement du second acte ne pourra avoir lieu avant celui du premier, sous peine d'une amende de 2 500 F CFP.</p> <p>C - Les notaires peuvent, toutefois, faire des actes en vertu ou en conséquence d'actes dont le délai d'enregistrement n'est pas encore expiré, mais sous la condition qu'ils soient personnellement responsables, non seulement des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière, mais encore des pénalités auxquelles cet acte peut se trouver assujéti.</p> <p>D - Les officiers publics ou ministériels et les autorités administratives ne peuvent remettre les actes qu'ils ont rédigés aux parties, avant d'y avoir reproduit la quittance des droits d'enregistrement et/ou des droits de publicité foncière.</p>	<p>Article LP 103.- Obligations liées à la rédaction des actes et à leur usage</p> <p>A - Les notaires, huissiers, greffiers et autres officiers publics, les autorités administratives ne peuvent faire ou rédiger un acte en vertu ou en conséquence d'un acte soumis obligatoirement à l'enregistrement, ni l'annexer à leur minute ou le recevoir en dépôt, dès lors que le premier acte n'a pas encore été enregistré.</p> <p>B - Lorsqu'un officier reçoit des actes pour lesquels les délais d'enregistrement ne sont pas encore expirés, il doit énoncer la date dans l'acte postérieur avec la mention que ledit acte sera présenté à l'enregistrement en même temps que celui qui contient ladite mention. Toutefois, l'enregistrement du second acte ne pourra avoir lieu avant celui du premier, sous peine d'une amende de 2 500 F CFP.</p> <p>C - Les notaires peuvent, toutefois, faire des actes en vertu ou en conséquence d'actes dont le délai d'enregistrement n'est pas encore expiré, mais sous la condition qu'ils soient personnellement responsables, non seulement des droits d'enregistrement, mais encore des pénalités auxquelles cet acte peut se trouver assujéti.</p> <p>D - Les officiers publics ou ministériels et les autorités administratives ne peuvent remettre les actes qu'ils ont rédigés aux parties, avant d'y avoir reproduit la quittance des droits d'enregistrement.</p>
<p align="center">TITRE III – CONTENTIEUX</p>	
<p>Article LP 108.- Contentieux d'assiette</p> <p>Les réclamations portant sur l'assiette ou le calcul de tout ou partie de droits d'enregistrement et de droits de publicité foncière dont la perception incombe à la recette de la direction des affaires foncières, doivent être adressées au Président de la Polynésie française, ou son délégataire, lorsque le pouvoir de l'ordonnateur a été délégué.</p> <p>Les contestations font l'objet d'une demande écrite.</p> <p>La demande doit être présentée au plus tard dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification d'un avis de mise en recouvrement ou du versement spontané des droits contestés.</p> <p>L'autorité compétente statue sur la réclamation par voie de décision notifiée au contribuable par lettre recommandée avec avis de réception postal.</p> <p>L'absence de décision dans le délai de quatre (mois) à compter de la réception de la lettre de réclamation, vaut rejet implicite de la réclamation.</p>	<p>Article LP 108.- Contentieux d'assiette</p> <p>Les réclamations portant sur l'assiette ou le calcul de tout ou partie de droits d'enregistrement dont la perception incombe à la recette de la direction des affaires foncières, doivent être adressées au Président de la Polynésie française, ou son délégataire, lorsque le pouvoir de l'ordonnateur a été délégué.</p> <p>Les contestations font l'objet d'une demande écrite.</p> <p>La demande doit être présentée au plus tard dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification d'un avis de mise en recouvrement ou du versement spontané des droits contestés.</p> <p>L'autorité compétente statue sur la réclamation par voie de décision notifiée au contribuable par lettre recommandée avec avis de réception postal.</p> <p>L'absence de décision dans le délai de quatre (mois) à compter de la réception de la lettre de réclamation, vaut rejet implicite de la réclamation.</p>

MO DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>La décision contentieuse du Président de la Polynésie française relève de la compétence exclusive du tribunal civil de première instance de la situation de la direction des affaires foncières.</p> <p>L'introduction de l'instance doit être faite, sous peine de forclusion, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la notification de la décision contentieuse, ou de l'expiration du délai de quatre (4) mois.</p>	<p>La décision contentieuse du Président de la Polynésie française relève de la compétence exclusive du tribunal civil de première instance de la situation de la direction des affaires foncières.</p> <p>L'introduction de l'instance doit être faite, sous peine de forclusion, dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la notification de la décision contentieuse, ou de l'expiration du délai de quatre (4) mois.</p>
<p>Article LP 109.- Contentieux préalable du recouvrement</p> <p>Les contestations relatives au recouvrement des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière dont la perception incombe au receveur de l'enregistrement sont régies par la 2e partie du code des impôts dans le chapitre V intitulé « Contentieux préalable du recouvrement ».</p>	<p>Article LP 109.- Contentieux préalable du recouvrement</p> <p>Les contestations relatives au recouvrement des droits d'enregistrement dont la perception incombe au receveur de l'enregistrement sont régies par la 2e partie du code des impôts dans le chapitre V intitulé « Contentieux préalable du recouvrement ».</p>
TITRE IV – GRACIEUX	
<p>Article LP 110.- Principe général</p> <p>Aucune autorité publique, ni l'administration fiscale ne peut accorder de remise ni de modération des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière déterminés par la présente loi du pays, ni suspendre ou faire suspendre le recouvrement des sommes dues, sans en devenir personnellement responsable.</p>	<p>Article LP 110.- Principe général</p> <p>Aucune autorité publique, ni l'administration fiscale ne peut accorder de remise ni de modération des droits d'enregistrement déterminés par la présente loi du pays, ni suspendre ou faire suspendre le recouvrement des sommes dues, sans en devenir personnellement responsable.</p>
TITRE V – RECOUVREMENT CHAPITRE I - PRINCIPE DE RECOUVREMENT	
<p>Article LP 112.</p> <p>En vertu de l'article LP 12, les droits d'enregistrement et les droits de publicité foncière sont payables avant l'enregistrement.</p> <p>Toutefois, en cas de rappel de droits dans les cas prévus aux articles LP 94 à LP 100, le recouvrement s'effectue après liquidation, par voie de paiement au comptant ou par voie d'émission d'un avis de mise en recouvrement.</p> <p>Les sommes dues sont réclamées au redevable en vertu d'un avis de mise en recouvrement constituant un titre de perception rendu exécutoire par le Président de la Polynésie française ou son délégué.</p> <p>La recette de la direction des affaires foncières détermine le montant des sommes à payer en tenant compte le cas échéant des versements déjà effectués par le redevable. Ce montant fait l'objet de l'émission d'un avis de mise en recouvrement.</p>	<p>Article LP 112.</p> <p>En vertu de l'article LP 12, les droits d'enregistrement sont payables avant l'enregistrement.</p> <p>Toutefois, en cas de rappel de droits dans les cas prévus aux articles LP 94 à LP 100, le recouvrement s'effectue après liquidation, par voie de paiement au comptant ou par voie d'émission d'un avis de mise en recouvrement.</p> <p>Les sommes dues sont réclamées au redevable en vertu d'un avis de mise en recouvrement constituant un titre de perception rendu exécutoire par le Président de la Polynésie française ou son délégué.</p> <p>La recette de la direction des affaires foncières détermine le montant des sommes à payer en tenant compte le cas échéant des versements déjà effectués par le redevable. Ce montant fait l'objet de l'émission d'un avis de mise en recouvrement.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
CHAPITRE II - MISE EN RECOUVREMENT	
<p>Article LP 114.</p> <p>A - Un avis de mise en recouvrement est adressé par le receveur de l'enregistrement au redevable de droits d'enregistrement et de droits de publicité foncière.</p> <p>B - L'avis de mise en recouvrement est individuel. Il est signé et rendu exécutoire par le Président de la Polynésie française ou son délégué.</p>	<p>Article LP 114.</p> <p>A - Un avis de mise en recouvrement est adressé par le receveur de l'enregistrement au redevable de droits d'enregistrement.</p> <p>B - L'avis de mise en recouvrement est individuel. Il est signé et rendu exécutoire par le Président de la Polynésie française ou son délégué.</p>
CHAPITRE III - GARANTIES DE RECOUVREMENT	
<p>Article LP 119.</p> <p>La Polynésie française dispose, pour le recouvrement des droits d'enregistrement et de publicité foncière et des pénalités y afférent, d'un privilège et de garanties de recouvrement dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 98-581 du 8 juillet 1998 portant actualisation et adaptation des règles relatives aux garanties de recouvrement et à la procédure contentieuse en matière d'impôts en Polynésie française.</p>	<p>Article LP 119.</p> <p>La Polynésie française dispose, pour le recouvrement des droits d'enregistrement et des pénalités y afférent, d'un privilège et de garanties de recouvrement dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 98-581 du 8 juillet 1998 portant actualisation et adaptation des règles relatives aux garanties de recouvrement et à la procédure contentieuse en matière d'impôts en Polynésie française.</p>
TITRE VI - RESTITUTION	
<p>Article LP 120.- Restitution des droits</p> <p>A - <u>Cas de restitution</u></p> <p>1°) Les droits d'enregistrement et les droits de publicité foncière sont restituables dans tous les cas de résolution, d'annulation, de révocation ou de rescision d'un acte, prononcé par une décision judiciaire passée en force de chose jugée.</p> <p>L'annulation, la révocation, la résolution ou la rescision prononcée, pour quelque cause que ce soit, par jugement ou arrêt, ne donne pas lieu à la perception du droit proportionnel d'enregistrement ni à celle du droit proportionnel de publicité foncière.</p> <p>2°) Les droits d'enregistrement et les droits de publicité foncière sont restituables dans tous les cas où un acte a donné lieu à un trop-perçu résultant d'une erreur dans la liquidation des droits.</p> <p>B - <u>Procédure de restitution</u></p> <p>Les restitutions de droits d'enregistrement et de droits de publicité foncière sont effectuées sur demande écrite et motivée des parties ayant supporté le paiement de ces droits. Les demandes sont adressées à la recette de la direction des affaires foncières.</p> <p>Les délais de prescription des demandes en restitution sont fixés à l'article LP 123.</p>	<p>Article LP 120.- Restitution des droits</p> <p>A - <u>Cas de restitution</u></p> <p>1°) Les droits d'enregistrement sont restituables dans tous les cas de résolution, d'annulation, de révocation ou de rescision d'un acte, prononcé par une décision judiciaire passée en force de chose jugée.</p> <p>L'annulation, la révocation, la résolution ou la rescision prononcée, pour quelque cause que ce soit, par jugement ou arrêt, ne donne pas lieu à la perception du droit proportionnel d'enregistrement.</p> <p>2°) Les droits d'enregistrement sont restituables dans tous les cas où un acte a donné lieu à un trop-perçu résultant d'une erreur dans la liquidation des droits.</p> <p>B - <u>Procédure de restitution</u></p> <p>Les restitutions de droits d'enregistrement sont effectuées sur demande écrite et motivée des parties ayant supporté le paiement de ces droits. Les demandes sont adressées à la recette de la direction des affaires foncières.</p> <p>Les délais de prescription des demandes en restitution sont fixés à l'article LP 123.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p align="center">TITRE VII – PRESCRIPTIONS CHAPITRE I - PRESCRIPTIONS D'ASSIETTE</p>	
<p>Article LP 121.- Action en répétition relative à l'assiette et au contrôle de l'impôt</p> <p>L'action en répétition dont l'administration dispose au regard des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière, peut être exercée jusqu'à l'expiration de la troisième année suivant celle au cours de laquelle l'exigibilité des droits a été suffisamment révélée par l'enregistrement d'un acte ou d'une déclaration sans qu'il soit nécessaire de recourir à des recherches ultérieures.</p> <p>Il y a prescription :</p> <p>A - <u>Demande en expertise</u></p> <p>À l'expiration de la troisième année suivant celle de l'enregistrement du contrat, pour la demande en expertise des biens vendus, et dont le prix paraîtrait inférieur à la valeur vénale.</p> <p>B - <u>Insuffisance de perception</u></p> <p>À l'expiration de la troisième année suivant celle de l'enregistrement, s'il s'agit d'un droit non perçu sur une disposition particulière dans un acte, ou d'un supplément de perception insuffisamment faite, ou d'une fausse évaluation du revenu ou des dettes et charges.</p> <p>C - <u>Perception des droits</u></p> <p>À l'expiration de la troisième année suivant celle de l'enregistrement, la même prescription s'applique aux droits des actes et mutations et aux contraventions que les préposés auront été à portée de découvrir par des actes présentés à l'enregistrement et qui les auraient mis dans le cas de former la demande des droits sans qu'il fût besoin de recherches ultérieures.</p> <p>Toutefois, si avant que la prescription fût acquise, ou depuis qu'elle l'aurait été, les actes ou mutations étaient énoncés dans un acte postérieur, il y a lieu à une nouvelle action en paiement des droits laquelle ne se prescrira que par un autre délai de trois ans à dater du nouvel acte.</p>	<p>Article LP 121.- Action en répétition relative à l'assiette et au contrôle de l'impôt</p> <p>L'action en répétition dont l'administration dispose au regard des droits d'enregistrement, peut être exercée jusqu'à l'expiration de la troisième année suivant celle au cours de laquelle l'exigibilité des droits a été suffisamment révélée par l'enregistrement d'un acte ou d'une déclaration sans qu'il soit nécessaire de recourir à des recherches ultérieures.</p> <p>Il y a prescription :</p> <p>A - <u>Demande en expertise</u></p> <p>À l'expiration de la troisième année suivant celle de l'enregistrement du contrat, pour la demande en expertise des biens vendus, et dont le prix paraîtrait inférieur à la valeur vénale.</p> <p>B - <u>Insuffisance de perception</u></p> <p>À l'expiration de la troisième année suivant celle de l'enregistrement, s'il s'agit d'un droit non perçu sur une disposition particulière dans un acte, ou d'un supplément de perception insuffisamment faite, ou d'une fausse évaluation du revenu ou des dettes et charges.</p> <p>C - <u>Perception des droits</u></p> <p>À l'expiration de la troisième année suivant celle de l'enregistrement, la même prescription s'applique aux droits des actes et mutations et aux contraventions que les préposés auront été à portée de découvrir par des actes présentés à l'enregistrement et qui les auraient mis dans le cas de former la demande des droits sans qu'il fût besoin de recherches ultérieures.</p> <p>Toutefois, si avant que la prescription fût acquise, ou depuis qu'elle l'aurait été, les actes ou mutations étaient énoncés dans un acte postérieur, il y a lieu à une nouvelle action en paiement des droits laquelle ne se prescrira que par un autre délai de trois ans à dater du nouvel acte.</p>
<p>Article LP 122.- Action en répétition relative aux rappels de droits au titre d'un régime de réduction ou d'exonération de droits</p> <p>L'action en répétition dont l'administration dispose au regard des rappels de droits d'enregistrement et des droits de publicité immobilière liés à l'un des régimes de réduction ou d'exonération de droits prévus aux articles LP 29 à LP 33 et LP 87 C, peut être exercée jusqu'à l'expiration de la troisième année suivant celle au cours de laquelle le non-respect de la condition du régime de faveur est avérée ou de celle au cours de laquelle le bénéficiaire informe le receveur qu'il ne pourra pas respecter cette condition.</p>	<p>Article LP 122.- Action en répétition relative aux rappels de droits au titre d'un régime de réduction ou d'exonération de droits</p> <p>L'action en répétition dont l'administration dispose au regard des rappels de droits d'enregistrement liés à l'un des régimes de réduction ou d'exonération de droits prévus aux articles LP 29 à LP 33 et LP 87 C, peut être exercée jusqu'à l'expiration de la troisième année suivant celle au cours de laquelle le non-respect de la condition du régime de faveur est avérée ou de celle au cours de laquelle le bénéficiaire informe le receveur qu'il ne pourra pas respecter cette condition.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Article LP 123.- Prescription de l'action en restitution</p> <p>A - L'action en restitution de droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière est prescrite après trois années à compter de la date du paiement.</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'une perception provisoire ou soumise à une condition exprimée dans l'acte, le délai de trois ans commence à courir du jour où les préposés ou les parties auront été à même d'agir.</p> <p>B - Lorsque l'action en restitution est fondée sur les dispositions de l'article LP 120 A, la prescription intervient après trois années à compter de la date de la décision judiciaire prononçant l'annulation, la révocation ou la rescision de l'acte.</p>	<p>Article LP 123.- Prescription de l'action en restitution</p> <p>A - L'action en restitution de droits d'enregistrement est prescrite après trois années à compter de la date du paiement.</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'une perception provisoire ou soumise à une condition exprimée dans l'acte, le délai de trois ans commence à courir du jour où les préposés ou les parties auront été à même d'agir.</p> <p>B - Lorsque l'action en restitution est fondée sur les dispositions de l'article LP 120 A, la prescription intervient après trois années à compter de la date de la décision judiciaire prononçant l'annulation, la révocation ou la rescision de l'acte.</p>
<p>Loi du pays n° 2021-55 du 27 décembre 2021 portant simplification et performance du système fiscal, en faveur de la solidarité et de l'emploi</p>	
<p>TITRE III - LISIBILITÉ ET SIMPLIFICATION DE LA RÉGLEMENTATION</p> <p>CHAPITRE VIII - RÉGIME D'EXONÉRATION DE CERTAINS MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION POUR L'ANNÉE 2022</p>	
<p>Article LP 39.- Éligibilité au dispositif d'exonération</p> <p><i>Jusqu'au 31 décembre 2024</i>, sont exonérés de tous droits et taxes à l'importation à l'exception de la participation à l'informatique douanière (PID), des redevances portuaire et aéroportuaire, de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et du droit de douane (DD), les matériaux de construction listés en annexe 2 de la présente loi du pays.</p>	<p>Article LP 39.- Au titre de l'année 2025, sont exonérés de tous droits et taxes à l'importation à l'exception de la participation à l'informatique douanière (PID), des redevances portuaire et aéroportuaire, de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et du droit de douane (DD), les matériaux de construction listés en annexe 2 de la présente loi du pays.</p>
<p>Loi du Pays n° 2008-7 du 25 août 2008 relative au droit de douane</p>	
<p>Article LP. 1^{er}</p> <p>I. Sous réserve des exonérations prévues par des dispositions spéciales et sans préjudice des règles relatives aux franchises et à la taxation forfaitaire, il est perçu un droit ad valorem dénommé "droit de douane" sur les marchandises importées en Polynésie française.</p> <p>II. Le produit de ce droit est versé au budget de la Polynésie française.</p> <p>III. Le droit de douane est assis sur la valeur en douane des marchandises déterminée conformément aux dispositions des articles 20 et 20 ter du code des douanes.</p> <p>IV.- 1°.- Le droit de douane légalement dû est fondé sur le classement des marchandises dans la nomenclature combinée. Son taux, qui diffère selon l'origine communautaire ou non des marchandises, est fixé ainsi qu'il est indiqué dans le document joint en annexe I de la loi du pays n° 2008-8 du 25 août 2008 modifiée</p>	<p>Article LP. 1^{er}</p> <p>I. Sous réserve des exonérations prévues par des dispositions spéciales et sans préjudice des règles relatives aux franchises et à la taxation forfaitaire, il est perçu un droit ad valorem dénommé "droit de douane" sur les marchandises importées en Polynésie française.</p> <p>II. Le produit de ce droit est versé au budget de la Polynésie française.</p> <p>III. Le droit de douane est assis sur la valeur en douane des marchandises déterminée conformément aux dispositions des articles 20 et 20 ter du code des douanes.</p> <p>IV.- 1°.- Le droit de douane légalement dû est fondé sur le classement des marchandises dans la nomenclature combinée. Son taux, qui diffère selon l'origine communautaire ou non des marchandises, est fixé ainsi qu'il est indiqué dans le document joint en annexe I de la loi du pays n° 2008-8 du 25 août 2008 modifiée</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
relative à la nomenclature combinée communément appelée nomenclature du "tarif des douanes".	relative à la nomenclature combinée communément appelée nomenclature du "tarif des douanes".
<p>2°.- Pour l'application du droit de douane au taux réduit dû à l'importation des marchandises originaires des pays de l'Union européenne, sont considérées comme marchandises originaires, celles qui y sont entièrement obtenues ou qui y sont suffisamment transformées au sens des définitions figurant aux articles 3, 4, 5, 11 à 14 de l'annexe II de la décision (UE) 2021/1764 du Conseil du 5 octobre 2021 relative à l'association des pays et territoires d'outre-mer à l'Union européenne, y compris les relations entre l'Union européenne, d'une part, et le Groenland et le Royaume de Danemark, d'autre part (décision d'association outre-mer, y compris le Groenland) et à l'appendice 1 de ladite annexe.</p>	<p>2°.- Pour l'application du droit de douane au taux réduit dû à l'importation des marchandises originaires des pays de l'Union européenne, sont considérées comme marchandises originaires, celles qui y sont entièrement obtenues ou qui y sont suffisamment transformées au sens des définitions figurant aux articles 3, 4, 5, 11 à 14 de l'annexe II de la décision (UE) 2021/1764 du Conseil du 5 octobre 2021 relative à l'association des pays et territoires d'outre-mer à l'Union européenne, y compris les relations entre l'Union européenne, d'une part, et le Groenland et le Royaume de Danemark, d'autre part (décision d'association outre-mer, y compris le Groenland) et à l'appendice 1 de ladite annexe.</p>
<p>3°.- Le taux réduit du droit de douane est octroyé sous réserve que les marchandises satisfaisant aux conditions d'obtention de l'origine 'Union européenne' soient transportées <i>directement</i> entre le(s) pays de l'Union européenne et la Polynésie française sans emprunter aucun autre territoire ou pays.</p>	<p>3°.- Le taux réduit du droit de douane est octroyé sous réserve que les marchandises satisfaisant aux conditions d'obtention de l'origine 'Union européenne' ou de l'origine « Océanie » soient transportées <i>directement</i> entre le(s) pays de l'Union européenne et la Polynésie française et le(s) pays de la zone Océanie et la Polynésie française sans emprunter aucun autre territoire ou pays.</p>
	<p><i>Un arrêté d'application, pris en conseil des ministres, précisera la liste des pays concernés et en fixera les modalités d'application.</i></p>
<p>Toutefois, le transport de marchandises constituant un seul envoi peut s'effectuer en empruntant d'autres territoires ou pays, le cas échéant, avec transbordement ou entreposage temporaire dans ces territoires et/ou pays, pour autant que les marchandises restent sous la surveillance des autorités douanières du pays de transit ou d'entreposage et qu'elles ne subissent pas d'autres opérations que le déchargement ou le rechargement ou toute autre opération destinée à assurer leur conservation en l'état.</p>	<p>Toutefois, le transport de marchandises constituant un seul envoi peut s'effectuer en empruntant d'autres territoires ou pays, le cas échéant, avec transbordement ou entreposage temporaire dans ces territoires et/ou pays, pour autant que les marchandises restent sous la surveillance des autorités douanières du pays de transit ou d'entreposage et qu'elles ne subissent pas d'autres opérations que le déchargement ou le rechargement ou toute autre opération destinée à assurer leur conservation en l'état.</p>
<p>La preuve que les conditions visées au premier alinéa du 3° ont été réunies est fournie par la production au service des douanes :</p>	<p>La preuve que les conditions visées au premier alinéa du 3° ont été réunies est fournie par la production au service des douanes :</p>
<p>a) Soit d'un document de transport unique sous le couvert duquel s'est effectuée la traversée du pays du transit, ou ;</p> <p>b) Soit d'une attestation délivrée par les autorités douanières du pays de transit contenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une description exacte des produits ; - la date de déchargement et du rechargement des produits, avec, le cas échéant, indication des navires ou autres moyens de transport utilisés ; et - la certification des conditions dans lesquelles les produits ont séjourné dans le pays de transit ; <p>c) Soit, à défaut, de tous documents probants.</p>	<p>a) Soit d'un document de transport unique sous le couvert duquel s'est effectuée la traversée du pays du transit, ou ;</p> <p>b) Soit d'une attestation délivrée par les autorités douanières du pays de transit contenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une description exacte des produits ; - la date de déchargement et du rechargement des produits, avec, le cas échéant, indication des navires ou autres moyens de transport utilisés ; et - la certification des conditions dans lesquelles les produits ont séjourné dans le pays de transit ; <p>c) Soit, à défaut, de tous documents probants.</p>
<p>4°.- La preuve de l'origine communautaire des marchandises est apportée par la production, à l'appui de la déclaration en douane d'importation, du certificat d'origine prévu à l'appendice IV de la</p>	<p>4°.- La preuve de l'origine communautaire des marchandises est apportée par la production, à l'appui de la déclaration en douane d'importation, du certificat d'origine prévu à l'appendice IV de la</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>décision (UE) 2021/1764 du Conseil du 5 octobre 2021 relative à l'association des pays et territoires d'outre-mer à l'Union européenne, y compris les relations entre l'Union européenne, d'une part, et le Groenland et le Royaume de Danemark, d'autre part (décision d'association outre-mer, y compris le Groenland).</p> <p>Dans l'hypothèse où les documents mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pas être présentés au moment du dédouanement, il incombe à l'importateur d'apporter la preuve, à la satisfaction du service des douanes, de l'origine communautaire des marchandises par tous documents justificatifs probants.</p> <p>V. Le fait générateur du droit est constitué par :</p> <p>a) La mise à la consommation d'une marchandise passible d'un droit de douane, soit à l'importation directe, soit en suite de régime suspensif ;</p> <p>b) L'inexécution de l'une des obligations définies dans la réglementation douanière applicable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'introduction de marchandises passibles d'un droit de douane dans le territoire douanier de la Polynésie française ; - à la circulation, au séjour, à la transformation, à l'entreposage, à l'utilisation ou à la disposition desdites marchandises dans ce territoire ; <p>c) L'inobservation de l'une des conditions fixées pour le séjour en dépôt temporaire de marchandises passibles d'un droit de douane, leur placement sous un régime douanier, l'établissement de la déclaration des marchandises sous ce régime ou l'octroi d'une exonération ou d'un droit réduit en raison de leur utilisation à des fins particulières.</p> <p>VI. Le droit de douane est dû même s'il concerne une marchandise faisant l'objet d'une mesure d'interdiction ou de restriction à l'importation, quelle qu'en soit la nature.</p> <p>Toutefois, aucun droit de douane n'est dû lorsque les marchandises en cause sont effectivement saisies et simultanément ou ultérieurement confisquées ou abandonnées au profit du Trésor public.</p> <p>VII. Par dérogation aux dispositions du paragraphe VI, aucun droit de douane n'est dû lors de l'introduction irrégulière dans le territoire douanier de la Polynésie française de fausse monnaie, de stupéfiants et de substances psychotropes.</p> <p>VIII. L'exigibilité du droit de douane intervient à la date du fait générateur.</p> <p>IX. Le droit de douane est dû par les personnes physiques ou morales suivantes :</p> <p>1. Dans le cas visé au paragraphe V point a) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la personne désignée comme destinataire réel des marchandises sur la déclaration en douane d'importation ; 	<p>décision (UE) 2021/1764 du Conseil du 5 octobre 2021 relative à l'association des pays et territoires d'outre-mer à l'Union européenne, y compris les relations entre l'Union européenne, d'une part, et le Groenland et le Royaume de Danemark, d'autre part (décision d'association outre-mer, y compris le Groenland).</p> <p>Dans l'hypothèse où les documents mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pas être présentés au moment du dédouanement, il incombe à l'importateur d'apporter la preuve, à la satisfaction du service des douanes, de l'origine communautaire des marchandises par tous documents justificatifs probants.</p> <p>V. Le fait générateur du droit est constitué par :</p> <p>a) La mise à la consommation d'une marchandise passible d'un droit de douane, soit à l'importation directe, soit en suite de régime suspensif ;</p> <p>b) L'inexécution de l'une des obligations définies dans la réglementation douanière applicable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'introduction de marchandises passibles d'un droit de douane dans le territoire douanier de la Polynésie française ; - à la circulation, au séjour, à la transformation, à l'entreposage, à l'utilisation ou à la disposition desdites marchandises dans ce territoire ; <p>c) L'inobservation de l'une des conditions fixées pour le séjour en dépôt temporaire de marchandises passibles d'un droit de douane, leur placement sous un régime douanier, l'établissement de la déclaration des marchandises sous ce régime ou l'octroi d'une exonération ou d'un droit réduit en raison de leur utilisation à des fins particulières.</p> <p>VI. Le droit de douane est dû même s'il concerne une marchandise faisant l'objet d'une mesure d'interdiction ou de restriction à l'importation, quelle qu'en soit la nature.</p> <p>Toutefois, aucun droit de douane n'est dû lorsque les marchandises en cause sont effectivement saisies et simultanément ou ultérieurement confisquées ou abandonnées au profit du Trésor public.</p> <p>VII. Par dérogation aux dispositions du paragraphe VI, aucun droit de douane n'est dû lors de l'introduction irrégulière dans le territoire douanier de la Polynésie française de fausse monnaie, de stupéfiants et de substances psychotropes.</p> <p>VIII. L'exigibilité du droit de douane intervient à la date du fait générateur.</p> <p>IX. Le droit de douane est dû par les personnes physiques ou morales suivantes :</p> <p>1. Dans le cas visé au paragraphe V point a) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la personne désignée comme destinataire réel des marchandises sur la déclaration en douane d'importation ;

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>- le déclarant lorsqu'il agit en son nom propre.</p> <p>2. Dans les cas visés au paragraphe V point b) :</p> <p>- toute personne appelée à remplir les obligations ;</p> <p>- toute personne qui a participé à l'acte ayant donné lieu à l'inexécution de l'obligation en sachant ou en devant raisonnablement savoir qu'une obligation découlant de la réglementation douanière n'était pas remplie ;</p> <p>- toute personne qui a acquis ou détenu la marchandise en cause et qui savait ou devait raisonnablement savoir au moment où elle a acquis ou reçu cette marchandise, qu'une obligation découlant de la réglementation douanière n'était pas remplie.</p> <p>3. Dans les cas visés au paragraphe V point c) :</p> <p>- toute personne qui doit satisfaire aux conditions fixées pour le séjour des marchandises en dépôt temporaire, pour leur placement sous un régime douanier, pour l'établissement de la déclaration des marchandises sous ce régime ou pour bénéficier de l'octroi d'une exonération ou d'un droit réduit en raison de leur utilisation à des fins particulières.</p> <p>4. Toute personne qui a, en connaissance de cause, fourni pour l'établissement d'une déclaration en douane, des données dont le caractère erroné a permis d'éluder le droit de douane.</p> <p>Lorsque plusieurs personnes sont redevables du droit de douane, chacune est tenue au paiement pour la totalité de la dette.</p> <p>X. Le droit de douane est liquidé et contrôlé par le service des douanes selon les règles prévues par le code des douanes et ses dispositions d'application.</p> <p>XI. Il est perçu et recouvré par le Trésor public selon les règles, garanties et privilèges prévus par le même code.</p>	<p>- le déclarant lorsqu'il agit en son nom propre.</p> <p>2. Dans les cas visés au paragraphe V point b) :</p> <p>- toute personne appelée à remplir les obligations ;</p> <p>- toute personne qui a participé à l'acte ayant donné lieu à l'inexécution de l'obligation en sachant ou en devant raisonnablement savoir qu'une obligation découlant de la réglementation douanière n'était pas remplie ;</p> <p>- toute personne qui a acquis ou détenu la marchandise en cause et qui savait ou devait raisonnablement savoir au moment où elle a acquis ou reçu cette marchandise, qu'une obligation découlant de la réglementation douanière n'était pas remplie.</p> <p>3. Dans les cas visés au paragraphe V point c) :</p> <p>- toute personne qui doit satisfaire aux conditions fixées pour le séjour des marchandises en dépôt temporaire, pour leur placement sous un régime douanier, pour l'établissement de la déclaration des marchandises sous ce régime ou pour bénéficier de l'octroi d'une exonération ou d'un droit réduit en raison de leur utilisation à des fins particulières.</p> <p>4. Toute personne qui a, en connaissance de cause, fourni pour l'établissement d'une déclaration en douane, des données dont le caractère erroné a permis d'éluder le droit de douane.</p> <p>Lorsque plusieurs personnes sont redevables du droit de douane, chacune est tenue au paiement pour la totalité de la dette.</p> <p>X. Le droit de douane est liquidé et contrôlé par le service des douanes selon les règles prévues par le code des douanes et ses dispositions d'application.</p> <p>XI. Il est perçu et recouvré par le Trésor public selon les règles, garanties et privilèges prévus par le même code.</p>
CODE DES DOUANES	
<p>TITRE X - TAXES DIVERSES PERÇUES PAR LA DOUANE</p> <p>CHAPITRE VI - TAXES SUR LES PRODUITS ENERGETIQUES - TAXES SUR LES BOISSONS ALCOOLIQUES ET LES TABACS</p>	
<p>Art. 194 bis A</p> <p>I. Sous réserve des exonérations prévues par des dispositions spéciales instituant des régimes fiscaux privilégiés, il est perçu une taxe de consommation sur les hydrocarbures (sigle TCH) sur les produits désignés au tableau repris au III ci-après, importés en Polynésie française.</p> <p>Le produit de cette taxe est affecté au <i>budget de la Polynésie française.</i></p> <p>(...)</p>	<p>Art. 194 bis A</p> <p>I. Sous réserve des exonérations prévues par des dispositions spéciales instituant des régimes fiscaux privilégiés, il est perçu une taxe de consommation sur les hydrocarbures (sigle TCH) sur les produits désignés au tableau repris au III ci-après, importés en Polynésie française.</p> <p>Le produit de cette taxe est affecté au <i>fonds de péréquation des prix des hydrocarbures à hauteur de 6.5% des recettes annuelles.</i></p> <p>(...)</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Art. 194 bis C</p> <p>I. Sous réserve des exonérations prévues par des dispositions spéciales instituant des régimes fiscaux privilégiés, il est institué une taxe spécifique exceptionnelle (TSE) sur les produits pétroliers désignés au III ci-après.</p> <p>Le produit de cette taxe est affecté au <i>budget de la Polynésie française.</i></p> <p>II. La taxe est assise sur le volume mesuré à l'état liquide, à la température de 15° C et exprimé en litres. (...)</p>	<p>Art. 194 bis C</p> <p>I. Sous réserve des exonérations prévues par des dispositions spéciales instituant des régimes fiscaux privilégiés, il est institué une taxe spécifique exceptionnelle (TSE) sur les produits pétroliers désignés au III ci-après.</p> <p>Le produit de cette taxe est affecté au <i>fonds de régulation des prix des hydrocarbures.</i></p> <p>II. La taxe est assise sur le volume mesuré à l'état liquide, à la température de 15° C et exprimé en litres. (...)</p>
<p>Art. 194 bis D</p> <p>I. Sous réserve des exonérations prévues par des dispositions spéciales instituant des régimes fiscaux privilégiés, il est institué une taxe intérieure de consommation sur les produits pétroliers (TIPP) sur les produits désignés au tableau repris au III ci-après.</p> <p>Le produit de cette taxe est affecté au <i>budget de la Polynésie française.</i></p> <p>II. La taxe est assise sur la valeur en douane à l'importation déterminée conformément aux dispositions des articles 20 et 20 ter du présent code.</p>	<p>Art. 194 bis D</p> <p>I. Sous réserve des exonérations prévues par des dispositions spéciales instituant des régimes fiscaux privilégiés, il est institué une taxe intérieure de consommation sur les produits pétroliers (TIPP) sur les produits désignés au tableau repris au III ci-après.</p> <p>Le produit de cette taxe est affecté au <i>fonds de péréquation des prix des hydrocarbures.</i></p> <p>II. La taxe est assise sur la valeur en douane à l'importation déterminée conformément aux dispositions des articles 20 et 20 ter du présent code.</p>



ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION BUDGÉTAIRE

LOI DU PAYS

(NOR : DIP24203383LP-9)

portant diverses mesures fiscales de dynamisation de l'économie
et de soutien au pouvoir d'achat

L'assemblée de la Polynésie française a adopté le projet de loi du pays dont la teneur suit :

Travaux préparatoires :

- Arrêté n° 2147 CM du 20 novembre 2024 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
 - Examen par la commission de l'économie, des finances et du budget le 25 novembre 2024 ;
 - Rapport n° 127-2024 du 26 novembre 2024 de M. Tematai LE GAYIC, rapporteur du projet de loi du pays ;
 - Adoption en date du 9 décembre 2024 ;
-

Article LP 1.- Application de la taxe sur la valeur ajoutée et instauration d'un taux spécifique de 9% sur les opérations de cession d'immeubles neufs ou à construire et de parts sociales et actions qui se rattachent à ces opérations

1° Le deuxième alinéa de l'article LP. 340-9 du code des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« et des opérations de livraison d'immeubles, ou de fractions d'immeubles, bâtis ou à construire visées à l'article LP. 340-3-1 ».

2° Après l'article LP. 340-3 du code des impôts, il est inséré un article LP.340-3-1 ainsi rédigé :

« LP. 340-3-1.- I. 1. Sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée, les opérations de livraisons d'immeubles, ou de fractions d'immeubles, bâtis ou à construire.

Constituent des immeubles, au sens de l'alinéa précédent, les biens présentant les caractéristiques cumulatives suivantes :

- *ils procèdent de constructions nouvelles dont l'achèvement, constaté par le certificat de conformité, est réalisé dans les trente-six mois suivants la date de délivrance du permis de construire ;*
- *ils n'ont fait l'objet d'aucune mutation immobilière ni occupation antérieure à la date de signature de l'acte authentique de transfert de propriété ;*
- *ils sont destinés à un usage d'habitation.*

2. Par dérogation aux dispositions du 1° du I de l'article LP. 340-9, sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée les cessions de parts sociales ou d'actions de société, dont la possession assure en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance des immeubles, lorsqu'elles se rattachent aux opérations visées au 1.

II. Les dispositions du I ne s'appliquent pas aux opérations réalisées dans le cadre de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social. »

3° Après l'article 340-7 du code des impôts, il est inséré un article LP. 340-7-1 ainsi rédigé :

« LP. 340-7-1.- Les opérations visées à l'article LP. 340-3-1 sont imposables en Polynésie française lorsqu'elles portent sur des immeubles situés en Polynésie française. »

4° À l'article LP. 341-1 du code des impôts, il est ajouté trois alinéas ainsi rédigés :

« Pour les livraisons d'immeubles et les cessions de parts ou d'actions mentionnés au I de l'article LP. 340-3-1, la taxe sur la valeur ajoutée est assise :

- *sur le prix de cession des immeubles ;*
- *sur le prix de cession des parts sociales et actions de sociétés. »*

5° L'article LP. 342-4 du code des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« Taux applicable aux opérations de livraisons d'immeubles et de cession de parts sociales et actions qui s'y rattachent

LP. 342-4.- Le taux de la taxe sur la valeur ajoutée, pour les opérations de livraisons d'immeubles et de cessions de parts sociales et d'actions visées à l'article LP. 340-3-1, est fixé à 9 % . »

6° Après l'article 343-2 du code des impôts, il est inséré un article LP. 343-2-1 ainsi rédigé :

« LP. 343-2-1.- En ce qui concerne les livraisons d'immeubles mentionnées au I de l'article LP.340-3-1, la taxe sur la valeur ajoutée est exigible :

- *pour les immeubles bâtis, les immeubles à construire lorsqu'il s'agit de ventes à terme, et les cessions des droits, lors du transfert de propriété ;*

- pour les immeubles à construire lorsqu'il s'agit de ventes en l'état futur d'achèvement, lors de chaque versement des sommes correspondant aux différentes échéances prévues par le contrat en fonction de l'avancement des travaux. »

Article LP 2.- Suppression des droits de publicité foncière et simplification de certains taux

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 :

- 1) Dans son intitulé et dans les intitulés du Livre I, du Chapitre IV du Titre I du Livre I, du Chapitre I du Titre II du Livre I, du Livre II, ainsi qu'aux articles LP 2 premier alinéa, LP 21-D, LP 22-C, LP 22-D, LP 22-E, LP 76 premier alinéa, LP 91, LP 95-A, LP 103-C, LP 109, LP 110, LP 121 premier alinéa, LP 123-A et LP 93, les mots : « *et des droits de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 2) Le deuxième alinéa de l'article LP 1 est remplacé par les dispositions suivantes : « *L'enregistrement donne lieu à la perception de droits d'enregistrement.* » ;
- 3) Aux articles LP 1 troisième alinéa et LP 99-B premier alinéa, les mots : « *et/ou de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 4) Aux articles LP 1 alinéa 4, LP 12 alinéa 1, LP 21-B, LP 21-C alinéas 3 et 4, LP 112 alinéa 1, LP 120-A 1°) et LP 120-A 2°), les mots : « *et les droits de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 5) Aux articles LP 1 dernier alinéa, LP 21-C, LP 23-A, LP 52-B, LP 76-I, LP 87-A premier alinéa, LP 90-A premier alinéa, LP 96 et LP 119, les mots : « *et de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 6) Aux articles LP 14-B et LP 94-A, les mots : « *et du droit de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 7) La section II du Chapitre IV du Titre I du Livre I et l'article LP 20 sont abrogés ;
- 8) Au premier alinéa de l'article LP 22-A, les mots : « *seulement ou à l'enregistrement et à la publicité foncière* » sont supprimés ;
- 9) Au premier alinéa de l'article LP 23, les mots : « *ni de droit de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 10) L'article LP 24-A est remplacé par les dispositions suivantes :

« A-Tarifs

Sont assujettis au droit fixe d'enregistrement de 2 500 F CFP, les actes listés ci-après :

- *Acte sous condition suspensive ;*
- *Comptes annuels (bilans et comptes de résultat) ;*
- *Cahier des charges ;*
- *Cautionnement de sommes ou d'objets mobiliers ;*
- *Cession de créance ;*
- *Consentement à main levée totale ou partielle d'hypothèque ;*
- *Consentement à adoption ;*
- *Constitution d'hypothèque ;*
- *Constitution de servitude à titre gratuit par acte séparé ;*
- *Contrat de domiciliation d'entreprise ;*
- *Contrat de mariage, lorsqu'il n'est constaté aucun apport ;*
- *Décisions judiciaires prononçant l'annulation, la révocation, la rescision d'un acte ;*
- *Délégations de créance ;*
- *État descriptif de division d'immeuble ;*
- *Gage ;*
- *Mandat ou procuration ;*
- *Mainlevée de toute nature ;*
- *Nantissement ;*
- *Notoriété ;*
- *Ouverture et réalisation de crédit ;*
- *Pacte de préférence ;*
- *Plans ;*
- *Prorogation de délai pure et simple ;*
- *Promesse ;*
- *Prêt à usage ou commodat ;*
- *Reconnaissance de dettes ;*
- *Résiliations pures et simples ;*
- *Subrogations conventionnelles ;*

- Mutations à titre gratuit de voies et espaces communs au profit d'une association syndicale ;
- 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.

De manière commune aux actes listés dans le présent A, sont assujettis aux droits fixes d'enregistrement de 2 500 F CFP, les 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.

Sont également assujettis aux droits d'enregistrement fixe de 2 500 F CFP les actes non dénommés dans le présent A et qui ne peuvent donner lieu aux droits proportionnels définis à la section III du présent chapitre. »

- 11) À l'article LP 25, les mots : « *et par droit de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 12) Aux articles LP 27-A 1°), LP 27-B 1°) premier alinéa et LP 50, les mots : « *et exonérées de droits de publicité foncière* » sont supprimés ;
 À l'article LP 27-B 1°) quatrième et cinquième alinéas, les mots : « *et d'une exonération de droits de publicité foncière* » et les mots : « *et de publicité foncière* » sont supprimés ;
 À l'article LP 28 premier alinéa, les mots : « *et exonérés de droits de publicité foncière* » sont supprimés ;
 À l'article LP 29-A premier alinéa, les mots : « *et exonérée de droits de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 13) Aux articles LP 27-B 2°), LP 62 dernier alinéa, LP 75, LP 98 premier alinéa, LP 108 premier alinéa, LP 114-A et LP 120-B, les mots : « *et de droits de publicité foncière* » sont supprimés ;
 À l'article LP 27-A 2°), les mots : « *et de droit de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 14) Aux articles LP 29-A deuxième alinéa et LP 87-C 1°) deuxième alinéa, les mots : « *et de l'exonération du droit de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 15) À l'article LP 29-A cinquième alinéa, les mots : « *et sont exonérés de droits de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 16) Le premier alinéa de l'article LP 44 est remplacé par les dispositions suivantes : « *Les baux à durée limitée d'immeubles, de fonds de commerce, de clientèles et autres biens meubles, et tout autre acte assimilé à bail, sont assujettis à un droit d'enregistrement proportionnel de 1 % dénommé droit de bail.* » ;
- 17) À l'article LP 52-A, les mots : « *0,5 % et, s'il y a lieu, au droit de publicité foncière réduit à 0,5 %* » sont remplacés par les mots : « *1 %* » ;
- 18) L'article LP 55 est remplacé par les dispositions suivantes :
 « **Article LP 55.- Résiliations de baux**
Les résiliations de baux de toute nature sont soumises au droit fixe d'enregistrement de 2 500 F CFP. »
- 19) Le premier alinéa de l'article LP 56-B est remplacé par les dispositions suivantes : « *La reprise de construction en fin de bail par le bailleur, à quelque titre que ce soit, sans indemnité, est soumise au droit proportionnel de 0,50 % sur la valeur des constructions.* » ;
- 20) À l'article LP 57, les mots : « *et aux droits de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 21) Au premier et au dernier alinéas de l'article LP 61, les mots : « *et exonérés du droit de publicité foncière* » et les mots « *et au droit de publicité foncière* » sont supprimés ;
- 22) À l'article LP 72, le tableau est remplacé par le tableau suivant :

Liens de parenté entre le donateur et la ou les donataires		Droits d'enregistrement
1° En ligne directe, entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, concubins notaires, frères et sœurs, parent et enfant <i>foam</i> (dans les conditions prévues à l'article LP 74-E) :	- part ou fraction de part portant sur des biens immeubles et droits réels immobiliers	2,50%
	- part ou fraction de part portant sur des biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales	5%
2° Entre parents en ligne collatérale du troisième degré :	- biens immeubles et droits immobiliers	12%
	- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales	10%
3° Entre parents en ligne collatérale à partir du quatrième degré et entre non-parents :	- biens immeubles et droits immobiliers	17%
	- biens meubles, valeurs mobilières et parts sociales	15%

23) À l'article LP 78 premier alinéa, les mots : « *et exonérée de droit de publicité foncière* » sont supprimés ;

24) L'article LP 79 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Article LP 79.- Délivrance de legs

La délivrance de legs est soumise à un droit d'enregistrement de 2 % sur le montant ou la valeur des biens légués. » ;

25) À l'article LP 80, les mots « , *en outre, un droit de publicité foncière de 2 %* » sont remplacés par les dispositions suivantes : « *un droit d'enregistrement de 5 %* » ;

26) À l'article LP 82-C, au premier alinéa, les mots : « , *en outre, un droit de publicité foncière de 2 %* » sont remplacés par les dispositions suivantes : « *un droit d'enregistrement de 3 %* » et, au deuxième alinéa, les mots : « *et exonérés du droit de publicité foncière* » sont supprimés ;

27) À l'article LP 103-D, les mots « *et/ou des droits de publicité foncière* » sont supprimés ;

28) Au deuxième alinéa de l'article LP 120-A 1°), les mots : « *ni à celle du droit proportionnel de publicité foncière* » sont supprimés.

29) À l'article LP 122, les mots : « *et des droits de publicité immobilière* » sont supprimés.

Article LP 3.- Instauration d'un taux unique des droits d'enregistrement de 7%, pour les mutations de propriété à titre onéreux d'immeuble et pour les partages et opérations assimilées, et suppression des tranches d'assiette

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 :

1) À l'article LP 26 :

- Le premier alinéa du B est remplacé par les dispositions suivantes : « *Sont assujettis à un droit d'enregistrement proportionnel de 7 %* » ;
- Le tableau est abrogé ;
- Au premier et au troisième alinéas du C, les mots : « *indiqués dans le tableau ci-dessus* » sont remplacés par les mots : « *fixés au B du présent article* » ;
- Le D est remplacé par les dispositions suivantes : « *Ils sont soumis à des droits proportionnels d'enregistrement de 6 %. Les droits sont calculés sur les valeurs définies à l'article LP 21 C.* » ;

2) À l'article LP 30 :

- Le premier alinéa du A est remplacé par les dispositions suivantes :

« A - Cas d'exonération et tarif : *La première acquisition d'immeuble ou de fraction d'immeuble bâti, ou de terrain à bâtir, destiné à être affecté à l'habitation principale, bénéficie d'une réduction des droits d'enregistrement prévus à l'article LP 26.* » ;

- Le premier alinéa du B et le tableau sont remplacés par les dispositions suivantes :

« B - Assiette de la réduction : *La réduction des droits s'applique, pour chaque acquéreur, sur une assiette de 25 000 000 F CFP s'il s'agit d'un terrain à bâtir et de 40 000 000 F CFP s'il s'agit d'un terrain bâti ou d'un lot de copropriété acquis dans le cadre du régime de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), selon les tarifs ci-dessous :*

Assiette terrain à bâtir	Assiette terrain bâti / Assiette lot de copropriété	Taux des droits d'enregistrement
Prix ou valeur taxable jusqu'à 25 000 000 F CFP	Prix ou valeur taxable jusqu'à 40 000 000 F CFP	1 %
Au-delà de 25 000 000 F CFP	Au-delà de 40 000 000 F CFP	7 %

, »

3) À l'article LP 32-A :

- a. Au premier alinéa, les mots : « *suivants* : » sont remplacés par les mots : « à 5 %. » ;
- b. Le tableau est abrogé.

4) À l'article LP 33 :

- a. Le A est remplacé par les dispositions suivantes :

« A - Cas d'exonération et tarif : Les acquisitions immobilières nécessaires au fonctionnement de leurs activités ou de leurs œuvres sociales réalisées par les associations culturelles sont assujetties aux droits proportionnels d'enregistrement de :

- 5 % pour les immeubles destinés à la pratique du culte ;
- 1 % pour les immeubles destinés à l'animation de la jeunesse et à la pratique sportive.

Les acquisitions d'immeubles destinés aux activités d'enseignement général et professionnel sont exonérées des droits d'enregistrement. »

- b. Le tableau est abrogé.

5) L'article LP 60 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Article LP 60.- Tarifs des droits d'enregistrement

ASSIETTE		Droits d'enregistrement
1° Partage à titre pur et simple :	- Sur la valeur de l'actif net partagé	0,50%
	- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers	2%
2° Partage avec soulte ou plus-value :	- Sur la valeur de l'actif net partagé avec déduction du montant des soultes ou plus-values	0,50%
	- Sur la valeur des immeubles et droits immobiliers	2%
	- Sur le montant de la soulte ou plus-value :	
	* Bien mobilier	5%
3° Cessions de droits indivis mettant fin à l'indivision :	* Bien immobilier	7%
	- Sur le prix de cession des biens mobiliers	5%
	- Sur le prix de cession de biens immobiliers	7%

La valeur de l'actif net partagé, visée dans le tableau, comprend la totalité des biens meubles et immeubles partagés. »

Article LP 4.- Application de la taxe sur la valeur ajoutée aux opérations de cession d'immeubles neufs ou à construire et de parts sociales et actions qui se rattachent à ses opérations

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 :

1) L'article LP 31 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Article LP 31.- Ventes d'immeubles bâtis neufs et à construire

Sont exonérées des droits d'enregistrement prévus à l'article LP 26, les ventes d'immeubles bâtis neufs, les ventes en l'état futur d'achèvement et les ventes à terme, relevant d'opérations de livraison d'immeubles ou de fractions d'immeubles, bâtis ou à construire soumises à la taxe sur la valeur ajoutée et dans les conditions définies par le code des impôts.

Le bénéfice de l'exonération des droits doit être expressément requis dans l'acte soumis à la formalité et comporter la référence de l'opération au titre de laquelle il est établi. »

2) À l'article LP 87-A, sont insérés deux nouveaux alinéas ainsi rédigés :

« Néanmoins, sont exonérées des droits d'enregistrement, les cessions de parts sociales ou d'actions de société, dont la possession assure en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance des immeubles, lorsqu'elles se rattachent aux opérations de livraison d'immeubles ou de fractions d'immeubles, bâtis ou à construire soumises à la taxe sur la valeur ajoutée et dans les conditions prévues par le code des impôts.

Le bénéfice de l'exonération des droits doit être expressément requis dans l'acte soumis à la formalité et comporter la référence de l'opération au titre de laquelle il est établi. » ;

Article LP 5.- Reconduction de l'exonération de tous droits et taxes à l'importation de certains matériaux de construction à l'exception du PID, RED DD et TVA

L'article LP 39 de la loi du pays n° 2021-55 du 27 décembre 2021 portant simplification et performance du système fiscal en faveur de la solidarité et de l'emploi est modifié comme suit :

« Article LP 39 – Au titre de l'année 2025, sont exonérés de tous droits et taxes à l'importation à l'exception de la participation à l'informatique douanière (PID), des redevances portuaire et aéroportuaire, de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et du droit de douane (DD), les matériaux de construction listés en annexe 2 de la présente loi du pays. »

Article LP 6.- Admission aux taux réduits du droit de douane des produits origine Océanie

Le premier alinéa du 3° du IV de l'article LP 1^{er} de la loi du pays n° 2008-7 du 25 août 2008 est rédigé comme suit :

« 3°.- Le taux réduit du droit de douane est octroyé sous réserve que les marchandises satisfaisant aux conditions d'obtention de l'origine 'Union européenne' ou de l'origine « Océanie » soient transportées directement entre le(s) pays de l'Union européenne et la Polynésie française et le(s) pays de la zone Océanie et la Polynésie française sans emprunter aucun autre territoire ou pays.

Un arrêté d'application, pris en conseil des ministres, précisera la liste des pays concernés et en fixera les modalités d'application. »

Article LP 7.- Affectation de taxes sur les hydrocarbures aux deux fonds de régulation et de péréquation des hydrocarbures (FRPH et FPPH)

Le code des douanes de Polynésie française est modifié comme suit :

- 1°) À l'article 194 bis A, le deuxième paragraphe du I est rédigé comme suit : *« Le produit de cette taxe est affecté au fonds de péréquation des prix des hydrocarbures à hauteur de 6.5% des recettes annuelles. » ;*
- 2°) À l'article 194 bis C, le deuxième paragraphe du I est rédigé comme suit : *« Le produit de cette taxe est affecté au fonds de régulation des prix des hydrocarbures. » ;*
- 3°) À l'article 194 bis D, le deuxième paragraphe du I est rédigé comme suit : *« Le produit de cette taxe est affecté au fonds de péréquation des prix des hydrocarbures. »*

Article LP 8.- Entrées en vigueur

Les dispositions de la présente loi du pays sont applicables à compter de la date de publication au *Journal officiel* de la Polynésie française de son acte de promulgation, à l'exception :

- De l'article LP. 1 qui s'applique aux livraisons d'immeubles, ou de fractions d'immeubles, dont le permis de construire a été délivré à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- Des articles LP. 2 et LP. 3 qui s'appliquent aux actes signés à compter de la date de publication au *Journal officiel* de la Polynésie française de l'acte de promulgation de la présente loi du pays ;
- De l'article LP. 4 qui s'applique aux livraisons d'immeubles, ou de fractions d'immeubles, dont le permis de construire a été délivrée à compter du 1^{er} janvier 2025 et aux actes signés à compter de la date de publication au *Journal officiel* de la Polynésie française de l'acte de promulgation de la présente loi du pays ;
- De l'article LP. 5 qui s'applique à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- De l'article LP. 6 qui s'applique à compter de la date de publication de l'arrêté d'application pris en conseil des ministres ;
- De l'article LP. 7 qui s'applique à compter du 1^{er} janvier 2025.

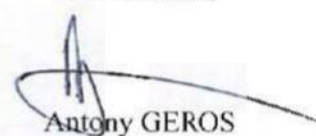
Délibéré en séance publique, à Papeete, le 9 décembre 2024

La secrétaire,



Odette HOMAI

Le Président,



Antony GEROS