



N° 43-2014

Document mis  
en distribution

Le 09 MAI 2014

---

# ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

---

*Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le 9 mai 2014*

## RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS INSTITUANT UN DISPOSITIF D'AIDE EN FAVEUR  
DES GRANDS INVESTISSEMENTS HÔTELIERS ET TOURISTIQUES,**

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

*par M<sup>me</sup> Dylma ARO,*

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

---

Monsieur le Président de l'assemblée,  
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 2088/PR du 24 avril 2014, 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 instituant un dispositif d'aide en faveur des grands investissements hôteliers et touristiques.

Afin de mener une politique de redressement des finances publiques et de relancer l'économie polynésienne, le gouvernement a donc décidé de rétablir la confiance des investisseurs. Pour y parvenir, il souhaite favoriser, par le biais de la fiscalité, des projets d'investissements qui s'inscrivent dans le cadre d'une politique économique durable, et d'apports financiers supplémentaires.

L'accroissement de la capacité hôtelière, par des acteurs économiques nouveaux sur le marché polynésien, permettra de dynamiser le tourisme et de susciter un effet d'entraînement auprès des prestataires qui interviennent dans ce secteur économique.

Cette relance devrait induire des effets positifs sur l'emploi dans les trois années à venir. Par ailleurs, lors de la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique dans sa réunion du 7 mai 2014 dernier, le chef du service Tahiti Tourism Authority a présenté les retombées possibles en termes d'emploi en prenant l'exemple d'un complexe de 600 unités (*500 unités de type « chambre » et 100 unités de type « villa »*) et en développant deux hypothèses :

- L'hypothèse basse avec un taux de remplissage de 50% à l'année (n+1), ce qui représenterait 1500 employés, avec un chiffre d'affaires estimé à plus de 15 milliards de F CFP et avec une estimation de 26 700 clients ;
- L'hypothèse haute avec un taux de remplissage de 67% (*moyenne des hôtels 5 étoiles*), ce qui représenterait également 1500 employés, mais avec un chiffre d'affaires estimé à 20 milliards de F CFP et avec une estimation de 35 000 clients.

Le présent projet de loi du pays institue par conséquent un dispositif d'aides en faveur des grands investissements hôteliers et touristiques et comprend 11 articles.

Les bénéficiaires de ce dispositif sont des personnes physiques ou morales de droit privé agréées dont le siège social est établi en Polynésie française et qui réalisent un investissement éligible au bénéfice du présent dispositif (*Article LP 1*). Ces opérations éligibles comprennent toutes les opérations d'investissements qui auront pour objectif la construction, l'extension ou la rénovation d'un ou plusieurs ensembles immobiliers à destination hôtelière et touristiques (*Article LP 2*).

Dans le cadre d'une opération éligible, certaines importations de matériaux ou produits, dès lors qu'ils sont nécessaires à la construction, à l'extension ou à la rénovation des ensembles immobiliers à vocation hôtelière et touristique peuvent bénéficier d'exonérations douanières. Toutefois, le bénéficiaire est assujéti à une taxe forfaitaire sur l'ensemble de ses importations destinée à être affectée au Fonds pour l'Emploi et la Lutte contre la Pauvreté (*Article LP 3*).

Les bénéficiaires du présent dispositif pourront également être exonérés de certains impôts directs pour une durée déterminée à savoir l'impôt foncier sur les propriétés bâties, l'impôt sur les bénéfices des sociétés et la contribution supplémentaire à l'impôt sur les bénéfices des sociétés (*Article LP 4*).

Ce cadre fiscal vise à réduire les coûts d'investissements et permettra de susciter notamment l'intérêt des investisseurs pour le rachat des hôtels délaissés par les précédentes enseignes, ou la construction d'ensemble immobiliers nouveaux à destination hôtelière sur des sites prestigieux à Tahiti ou dans les îles.

Le présent dispositif repose sur l'octroi d'un agrément accordé par le Président de la Polynésie française pour une durée maximum de 8 ans (*Article LP 5*). Cet agrément, qui ouvre droit à des avantages fiscaux et douaniers, peut être retiré à tout moment en cas de non réalisation du plan d'investissement présenté par l'investisseur (*Article LP 10*).

Il s'agit véritablement de favoriser l'implantation de grands groupes internationaux ou d'entreprises qui souhaitent réaliser des projets d'investissements hôteliers et touristiques en Polynésie française à la condition que ces investissements soient effectivement réalisés à hauteur minimum de 40 milliards de F CFP.

Des arrêtés pris en conseil des ministres détermineront les modalités d'application de la présente loi du pays notamment en ce qui concerne la procédure d'agrément et en ce qui concerne les procédures et les formalités douanières.

\* \* \* \* \*

Compte tenu de ces éléments, le rapporteur propose à ses collègues de l'assemblée de la Polynésie française, au nom de la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique, d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.

LE RAPPORTEUR

Dylma ARO



---

**ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION ADMINISTRATIVE

---

---

**LOI DU PAYS**

(NOR : DIP1400649LP)

Instituant un dispositif d'aide en faveur des grands investissements hôteliers et touristiques

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

---

*Travaux préparatoires :*

- Avis n° 100/HCPF du 11 avril 2014 du haut conseil de la Polynésie française ;
  - Arrêté n° 694 CM du 24 avril 2014 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
  - Examen par la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique le 7 mai 2014 ;
  - Rapport n° 43-2014 du 9 mai 2014 de M<sup>me</sup> Dylma ARO rapporteur du projet de loi du pays ;
  - Adoption en date du 22 mai 2014 ;
-

**Article LP 1.- Définition et champ d'application. - Bénéficiaires.** - La présente loi du pays institue un dispositif d'aide en faveur des entreprises réalisant de grands investissements hôteliers et touristiques en Polynésie française.

Le bénéfice des avantages prévus par ce dispositif est ouvert aux personnes physiques ou morales de droit privé dont le siège social est établi en Polynésie française qui ont obtenu l'agrément prévu par la présente loi du pays et qui réalisent un investissement éligible.

**Article LP 2.- Opérations éligibles**

Est définie comme opération éligible au bénéfice du dispositif institué par la présente loi du pays, toute opération d'investissement ayant pour objectif la construction, l'extension ou la rénovation d'un ou plusieurs ensembles immobiliers à destination hôtelière et touristique, comprenant des bâtiments et des équipements concourant à l'objectif de développement touristique, tels que des unités d'hébergement, des espaces de restauration ou de stockage, ainsi que des locaux destinés aux services et au logement des personnels, ou des espaces commerciaux, des centres d'affaires, des bureaux, des espaces destinés à l'accueil de congrès ou de séminaires, à l'exercice d'activités culturelles, sportives ou au bien-être, à la détente ou aux soins à la personne.

Les unités d'hébergement mentionnées ci-dessus sont notamment des chambres, des appartements, ou des villas, et d'une manière générale toute construction permettant l'accueil et l'hébergement des touristes.

Peuvent également être compris dans les ensembles immobiliers mentionnés aux alinéas précédents les bâtiments ainsi que les terrains aménagés destinés à l'exploitation d'un golf et de toute activité connexe à cette dernière.

La réalisation de marinas et de leurs aménagements relèvent également des opérations éligibles.

**Article LP 3.- Exonérations douanières - I.** - Sont exonérées de tous droits et taxes dont la liquidation incombe au service des douanes les importations de biens réalisées, par les entreprises agréées dans le cadre d'une opération d'investissement éligible au présent dispositif portant sur les matériaux ou produits, dès lors qu'ils sont nécessaires à la construction, à l'extension ou à la rénovation des ensembles immobiliers à vocation hôtelière et touristique.

Un arrêté pris en conseil des ministres détermine la liste des biens prévus au présent I.

**II.** - L'exonération prévue au I du présent article porte notamment sur :

- 1° La taxe pour l'environnement, l'agriculture et la pêche ;
- 2° La taxe spécifique grands travaux et routes ;
- 3° La taxe de consommation pour la prévention ;
- 4° La taxe sur les équipements électriques importés ;
- 5° La taxe de développement local ;
- 6° La participation informatique douanière ;
- 7° La taxe de péage.

Elle ne porte pas sur la taxe statistique et sur la redevance aéroportuaire.

**III.** Les personnes physiques ou morales définies à l'article LP.1, qui sollicitent le bénéfice des exonérations douanières prévues au présent article, sont assujetties au paiement d'une taxe dénommée « taxe forfaitaire de solidarité sur les grands investissements hôteliers et touristiques » (sigle TFSIHT), applicable aux importations de biens éligibles réalisées sous couvert de ce régime.

Le produit de cette taxe est versé au compte d'affectation spéciale « Fonds pour l'emploi et la lutte contre la pauvreté ».

La taxe est due par l'importateur ou son commissionnaire en douane lors de la mise à la consommation des biens concernés.

La taxe est assise sur la valeur en douane à l'importation, déterminé conformément aux dispositions de l'article 20 du code des douanes.

Le fait générateur de la taxe est constitué par la mise à la consommation des biens visés au I. du présent article, soit en suite d'importation directe, soit en suite d'un régime suspensif de droits et taxes.

La taxe est exigible à la date du fait générateur. Son taux est fixé à 2 %.

La taxe forfaitaire de solidarité sur les grands investissements hôteliers et touristiques est liquidée et contrôlée par le service des douanes selon les règles prévues par le code des douanes.

Elle est perçue et recouvrée par le Payeur de la Polynésie française selon les règles, garanties et privilèges prévus par le même code.

En cas de retrait d'agrément pour les motifs indiqués à l'article LP. 10 de la présente loi du pays, les sommes liquidées par le service des douanes au titre de la taxe forfaitaire de solidarité sur les grands investissements hôteliers et touristiques acquittée sur les importations réalisées jusqu'au retrait dudit agrément, ne peuvent faire l'objet d'aucun remboursement.

**IV. -** Les biens admis au bénéfice du dispositif institué par la présente loi du pays doivent être importés sous le régime douanier de la mise à la consommation directe ou en suite d'un régime suspensif de droits et taxes, soit par l'entreprise agréée elle-même, soit par l'intermédiaire d'un importateur-revendeur dans les conditions fixées au III de l'article LP 6.

**Article LP 4. - Exonérations des impôts directs.** - Les entreprises admises au bénéfice du dispositif institué par la présente loi du pays bénéficient de l'exonération des impôts directs suivants :

- 1° L'exemption de l'impôt foncier sur les propriétés bâties à l'exception des centimes additionnels, pour une période de quinze ans à compter de la délivrance du certificat de conformité des immeubles destinés à recevoir les activités hôtelières ;
- 2° L'exonération de l'impôt sur les bénéfices des sociétés défini à l'article LP 112-1 du code des impôts pour une durée de dix ans à compter de l'exercice au cours duquel le commencement de l'exploitation hôtelière est intervenu.
- 3° L'exonération de la contribution supplémentaire à l'impôt sur les bénéfices des sociétés définie aux articles D. 121-1 à D.121-5 du code des impôts pour une durée de dix ans à compter de l'exercice au cours duquel le commencement de l'exploitation est intervenu.

**Article LP 5. - Octroi de l'agrément.** - Toute personne réalisant une opération d'investissement éligible et qui s'engage dans le cadre de l'activité ainsi générée, à atteindre un montant cumulé de dépenses d'investissement, supérieur à quarante milliards XPF sur une période de six ans, à compter de la date d'agrément, peut bénéficier du dispositif institué par la présente loi du pays.

Les dépenses visées à l'alinéa précédent sont les dépenses inscrites à l'actif dans les livres de comptes certifiés par un commissaire aux comptes.

La demande d'agrément est adressée au Président de la Polynésie française.

Le dépôt de la demande est préalable à la réalisation de l'investissement.

L'agrément est accordé par arrêté du Président de la Polynésie française, pour une durée au plus égale à huit ans. Il précise la durée maximale de commencement et de réalisation des travaux.

L'agrément peut notamment être refusé en cas de non-respect des règles prévues par la présente loi du pays ou des autres lois et règlements en vigueur ou d'absence des autorisations administratives indispensables à la réalisation du projet. Il est refusé lorsque le projet ne présente aucune garantie de viabilité ou ne répond pas aux finalités de l'article LP 1<sup>er</sup>.

**Article LP 6. - Modalités d'octroi du régime douanier privilégié. - I. -** Le régime d'exonération prévu à l'article LP 3 doit être sollicité lors du dépôt de la déclaration en douane de mise à la consommation des biens concernés.

Il est accordé sous réserve de l'affectation des biens concernés à la destination particulière qui le justifie.

Il ne dispense pas l'importateur de l'accomplissement des formalités particulières exigées par la réglementation en vigueur, notamment en matière de contrôle du commerce extérieur ou de protection de l'ordre public, de la moralité publique, de la sécurité publique, de la santé et de la vie des personnes, de la faune et de la flore.

Chaque importation doit faire l'objet d'une déclaration en détail comportant tous les documents et indications requis par la réglementation en vigueur au moment de l'importation.

**II. -** Lorsque l'importateur qui sollicite le bénéfice de l'exonération prévue à l'article LP 3 est l'entreprise agréée, cette dernière s'engage :

- 1° À présenter, à l'appui de la déclaration en douane d'importation, l'arrêté d'agrément au dispositif institué par la présente loi du pays ;
- 2° À affecter la totalité des marchandises pour lesquelles le régime fiscal privilégié est sollicité à la destination particulière prescrite à l'article LP 2 ;
- 3° À ne pas louer ou céder, à titre gratuit ou onéreux, lesdites marchandises pendant un délai de cinq ans à compter de la date d'enregistrement de la déclaration en douane d'importation, sans que l'administration des douanes en ait été préalablement informée.

La location et la cession des marchandises concernées avant l'expiration du délai prévu à l'alinéa ci-dessus entraîne le paiement des droits et taxes exigibles à l'importation selon les modalités définies au III de l'article LP 7.

L'entreprise doit en outre, sur demande du service des douanes, présenter toute justification qui lui incombe et acquitter le montant des droits et taxes devenus exigibles dans le cas d'inexécution de ses obligations.

Les obligations prévues au présent II s'appliquent également à l'entreprise agréée, cessionnaire d'une marchandise importée par l'intermédiaire d'un importateur-revendeur dans les conditions prévues au III ci-après.

**III. -** Lorsque l'importateur qui sollicite le bénéfice de l'exonération prévue à l'article LP 3 est un importateur-revendeur, il s'engage :

- 1° À faire affecter la totalité des marchandises exonérées à la destination particulière mentionnée à l'article LP 2 ;
- 2° À s'assurer de l'éligibilité de l'entreprise au régime en produisant à l'appui de la déclaration en douane, l'arrêté d'agrément de l'entité précitée ;

3° À produire à l'appui de la déclaration en douane d'importation ou au plus tard dans un délai d'un mois, une attestation de l'entreprise agréée certifiant que les marchandises concernées lui sont bien destinées et seront affectées à la destination particulière prévue à l'article LP 2 ;

Dans l'hypothèse où l'importateur-revendeur n'est pas en mesure de produire cette attestation au moment du dédouanement, il est tenu de souscrire une soumission cautionnée auprès du bureau de douane compétent.

Pour l'application des dispositions du présent III, on entend par « importateur-revendeur », toute personne inscrite au registre du commerce et des sociétés de Papeete qui importe des biens en vue de les revendre en l'état, après leur mise à la consommation, à des entreprises agréées au titre du présent dispositif.

**Article LP 7. - Responsabilité et modalités de liquidation des droits et taxes en cas de non-respect des obligations douanières**

**I.** - Sans préjudice des dispositions du code des douanes, le non-respect des obligations fixées à l'article LP 6 entraîne l'exigibilité des droits et taxes non perçus.

**II.** - Les droits et taxes sont dus solidairement par les personnes physiques ou morales suivantes :

- 1° L'importateur ;
- 2° Le déclarant en douane ;
- 3° La personne qui était tenue d'exécuter les obligations qu'entraîne l'importation des marchandises au bénéfice de l'exonération prévue à l'article LP 3 ;
- 4° La personne qui a acquis, utilisé ou consommé les marchandises exonérées alors qu'elle ne pouvait raisonnablement ignorer que cette acquisition, utilisation ou consommation s'effectuait dans des conditions n'ouvrant pas droit au dispositif d'exonération dont elles ont bénéficié à l'importation.

**III.** - Le taux des droits et taxes à retenir est celui applicable à la date à laquelle l'une des conditions mentionnées pour bénéficier de l'exonération a cessé ou cessera d'être remplie, d'après l'espèce, l'origine et la valeur reconnues ou admises à cette date par le service des douanes.

**Article LP 8. - Conséquences du non-respect des obligations déclaratives**

– Sans préjudice des dispositions du code des impôts, les exonérations de droits et taxes visées à l'article LP 4 sont remises en cause dans le cas de non-respect des obligations déclaratives définies ci-après :

- 1° Pour l'impôt foncier sur les propriétés bâties, les obligations déclaratives prévues aux articles L.P. 224-1 et L.P. 224-2 du code des impôts ;
- 2° Pour l'impôt sur les bénéfices des sociétés et pour la contribution supplémentaire à l'impôt sur les bénéfices des sociétés, les obligations déclaratives prévues aux articles D. 116-1 à D. 116-5 du code des impôts.

**Article LP 9. - Justification d'exécution et de viabilité du programme d'investissement**

L'achèvement des investissements prévus fait l'objet d'une attestation d'achèvement établie par l'entreprise qui réalise le programme d'investissement déclaré éligible. Cette attestation est adressée à l'administration dans les trois mois dudit achèvement. Pour les biens immobiliers, elle doit être accompagnée du certificat de conformité.

Le montant global des dépenses réalisées, telles que définies à l'article LP 5 est justifié par la production des comptes de l'entreprise certifiés par un commissaire aux comptes.

**Article LP 10. - Remise en cause des exonérations fiscales**

L'agrément peut être retiré si les investissements ne sont pas réalisés conformément au plan d'investissement précisé dans la décision d'agrément ou si le montant des dépenses fixé au premier alinéa de l'article LP 5 n'est pas atteint.

Le retrait de l'agrément est prononcé en cas d'inexécution par l'entreprise qui réalise le programme d'investissement, des obligations définies par la présente loi du pays.

Ce retrait entraîne la remise en cause des exonérations fiscales attachées à l'agrément et l'exigibilité des impositions non acquittées du fait de cet agrément, assorties de l'intérêt de retard prévu aux articles D. 511-1 et L.P. 511-4 du code des impôts.

Les droits et taxes exonérés jusqu'au retrait de l'agrément deviennent dès lors exigibles.

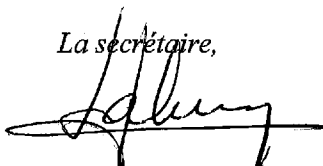
**Article LP 11. - Modalités d'application. - Entrée en vigueur. - I. -** Des arrêtés en conseil des ministres déterminent les modalités d'application de la présente loi du pays, et en particulier :

- 1° Les modalités de la procédure d'instruction des demandes d'agrément et de la procédure de retrait d'agrément ;
- 2° Les procédures et formalités douanières auxquelles sont assujetties les personnes mentionnées à l'article LP 6.

**II. -** 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.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le 22 mai 2014

La secrétaire,

  
Loïs SALMON-AMARU

Le président,

  
Édouard FRITCH