

Loi du pays n° 2010-5 du 3 février 2010 instituant une taxe communale d'aménagement

Historique :

Créée par : *Loi du pays n° 2010-5 du 3 février 2010 instituant une taxe communale d'aménagement.* *JONC du 11 février 2010
Page 967*

Textes d'application :

Délibération n° 54 du 7 avril 2010 relative au taux de la taxe communale d'aménagement. *JONC du 15 avril 2010
Page 3368*

Arrêté n° 2011-011/GNC du 4 janvier 2011 portant actualisation pour l'année 2011 du barème des valeurs forfaitaires relatif à la taxe communal d'aménagement. *JONC du 4 janvier 2011
Page 26*

Article 1^{er}

Il est inséré, après l'article Lp. 890 du code des impôts, le titre et l'article suivants :

« Taxe communale d'aménagement

« Article Lp. 890-1 : I. Il est institué au profit des communes de la Nouvelle-Calédonie une taxe communale d'aménagement, établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature, dans les conditions prévues aux articles ci-après.

II. Dès lors qu'une commune a transféré sa compétence en matière d'aménagement de l'espace, à un établissement public de coopération intercommunale, celui-ci se substitue, avec l'accord de l'ensemble des communes qu'il regroupe, à elle pour l'institution de la taxe communale d'aménagement et l'application des dispositions prévues aux articles Lp. 890-2 à R. 890-8. ».

Article 2

Après l'article Lp. 890-1 du code des impôts, il est inséré un article Lp. 890-2, ainsi rédigé :

« Article Lp. 890-2 : I. Sont exclues du champ d'application de la taxe communale d'aménagement :

1°) les constructions destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique et qui sont exemptées de la contribution foncière en application du 1) et du 2) de l'article Lp. 163 ;

2°) les constructions affectées aux besoins d'un service public concédé, devant en vertu des stipulations du cahier des charges, revenir obligatoirement à l'autorité publique concédante à l'expiration de la concession ;

3°) les constructions édifiées par les associations culturelles ou unions d'associations culturelles ou celles édifiées pour leur compte, destinées à être exclusivement affectées à l'exercice public d'un culte.

II. Le conseil municipal ou le conseil de l'établissement public de coopération intercommunale peut renoncer à percevoir la taxe communale d'aménagement sur :

1°) les constructions édifiées dans les zones d'aménagement concerté au sens de l'article 2 de la délibération modifiée n° 48/CP du 10 mai 1989, lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par un arrêté du gouvernement, a été mis à la charge des constructeurs ;

2°) les constructions à caractère social, édifiées par les opérateurs institutionnels définis au I de l'article Lp. 284 ou par des personnes physiques répondant aux conditions de revenus fixées par les réglementations provinciales, mentionnées au I de l'article Lp. 287.

Pour l'application du 1°) et du 2°), la délibération prise par le conseil municipal ou le conseil de l'établissement public de coopération intercommunale avec l'accord de l'ensemble des communes qu'il regroupe, en même temps que la délibération fixant le taux, dans les conditions prévues à l'article R. 890-8, est valable pour une durée de deux ans à compter de la date de son entrée en vigueur. ».

Article 3

Modifié implicitement par l'arrêté n° 2011-033/GNC du 4 janvier 2011 – Art. 1^{er}

Après l'article Lp. 890-2 du code des impôts, il est inséré un article Lp. 890-3 ainsi rédigé :

« Article Lp. 890-3 : I. L'assiette de la taxe communale d'aménagement est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier comprenant les terrains nécessaires à la construction et les bâtiments dont l'édification doit faire l'objet de l'autorisation de construire conformément aux dispositions de la délibération modifiée n° 24 du 8 novembre 1989 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie et relative aux plans d'urbanisme et d'aménagement.

Pour les constructions édifiées en terre coutumière, mentionnées au deuxième alinéa de l'article Lp. 890-4, l'assiette de la taxe communale d'aménagement est constituée par la valeur de l'ensemble des constructions affectées à l'exploitation et productives de revenus commerciaux, industriels ou artisanaux.

Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors œuvre nette, une valeur au mètre carré variable selon la catégorie des immeubles. La surface de plancher développée hors œuvre nette est définie par un arrêté du gouvernement.

Pour la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2011, la valeur au mètre carré est la suivante :

Catégories	Valeur au mètre carré (en F.CFP)
1° Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel; autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production.	48 965 F/m ²
2° Constructions à caractère social et leurs annexes, édifiées par les opérateurs institutionnels définis au I de l'article Lp. 284 ou par des personnes physiques répondant aux conditions de revenus fixées par les réglementations provinciales, mentionnées au I de l'article Lp. 287.	48 965 F/m ²
3° Locaux à usage de bureaux, de commerce, d'industrie ou d'artisanat, et leurs annexes.	97 930 F/m ²

Loi du pays n° 2010-5 du 3 février 2010

Mise à jour le 08/03/2011

4° Construction individuelle ou collective à usage d'habitation et leurs annexes.	146 895 F/m ²
5 Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire.	146 895 F/m ²

Ces valeurs sont modifiées de plein droit au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction en Nouvelle-Calédonie, publiée par un arrêté du gouvernement. Les valeurs modifiées sont arrondies au franc le plus proche.

II. Lorsque après la destruction d'un bâtiment par sinistre, le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la taxe, à la double condition :

1°) que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de quatre ans suivant la date du sinistre ;

2°) que le sinistré justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe communale d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions.

Ces dispositions s'appliquent, dans les mêmes conditions, aux bâtiments de même nature reconstruits sur d'autres terrains de la même commune, lorsque les terrains d'implantation de locaux sinistrés ont été reconnus comme extrêmement dangereux et classés inconstructibles. ».

Article 4

Après l'article Lp. 890-3 du code des impôts, il est inséré un article Lp. 890-4, ainsi rédigé :

« Article Lp. 890-4 : La taxe est liquidée par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation de construire, au tarif en vigueur à la date, selon le cas, soit de la délivrance du permis de construire ou du permis modificatif, soit de l'autorisation tacite de construire, soit du procès-verbal constatant les infractions.

Pour les constructions productives de revenus commerciaux, industriels ou artisanaux, édifiées en terre coutumière, non soumises à l'obligation d'un permis de construire, la taxe est liquidée par l'autorité administrative mentionnée ci-dessus, au tarif en vigueur à la date de l'acte coutumier autorisant les constructions.

Lorsque le produit de la liquidation de la taxe est inférieur à 12 000 F.CFP, elle n'est pas mise en recouvrement.

Le contenu de la fiche de liquidation et du titre individuel de recettes correspondant ainsi que les conditions de leur transmission au service chargé de la mise en recouvrement sont précisés par un arrêté du gouvernement. ».

Article 5

Après l'article Lp. 890-4 du code des impôts, il est inséré un article Lp. 890-5, ainsi rédigé :

Loi du pays n° 2010-5 du 3 février 2010

Mise à jour le 08/03/2011

« Article Lp. 890-5 : **I.** La taxe communale d'aménagement est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou dans le cas de construction sur terre coutumière, par la personne morale ou physique responsable de l'édification des bâtiments.

Elle est exigible à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée ou de l'acte coutumier autorisant les constructions productives de revenus en terre coutumière.

Elle est versée en une seule fois au comptable de la commune où se situe la construction.

En cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire, le complément de taxe éventuellement exigible doit être acquitté dès la notification des sommes à payer.

II. En cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation, la base de la taxe ou du complément de taxe éventuellement exigible fait l'objet d'un titre de recettes transmis pour recouvrement au comptable de la commune concernée par l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou l'autorisation tacite de construire.

Lorsqu'il est établi, par procès-verbal, que le bénéficiaire d'un permis de construire a édifié des constructions non-conformes aux éléments déclarés, les suppléments d'imposition sont notifiés par les agents dûment habilités par l'autorité ayant délivré le permis de construire, selon la procédure de redressement contradictoire prévue à l'article 965.

Le recouvrement de la taxe ou du complément de taxe, augmenté de l'amende fiscale prévue à l'article Lp. 890-7, fait l'objet d'un titre de recettes transmis pour recouvrement au comptable de la commune concernée et il est immédiatement poursuivi contre le constructeur ou le débiteur solidaire prévu au V.

III. Tout retard dans le paiement de la taxe donne lieu au versement d'une majoration de 10% établie d'office par le comptable de la commune.

En cas de redevable défaillant, le recouvrement de la taxe est effectué par le comptable de la commune, comme en matière de contributions directes, dans les conditions fixées au titre second du livre cinquième, relatif aux procédures de recouvrement. Il en est de même du recouvrement de la taxe ou du complément de taxe et de l'amende fiscale dans l'hypothèse mentionnée au II ci-dessus.

Le recouvrement de la taxe communale d'aménagement est garanti par le privilège prévu à l'article Lp. 1145 et par l'hypothèque légale prévue à l'article Lp. 1152-2.

IV. L'action en recouvrement de l'administration s'exerce jusqu'à la quatrième année suivant celle au cours de laquelle soit le permis de construire a été délivré ou la déclaration de construction déposée, soit le procès-verbal constatant une infraction a été établi.

Lorsque la validité du permis de construire est prorogée par l'autorité administrative compétente, le délai d'exercice de l'action en recouvrement est prorogé d'un an.

V. Sont tenus solidairement au paiement de la taxe communale d'aménagement :

1°) les établissements de crédit et sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;

2°) les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire.

VI. Le redevable de la taxe peut en obtenir la décharge, la réduction ou la restitution totale ou partielle :

1°) S'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de donner suite à l'autorisation de construire ;

2°) si, en cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire, le constructeur devient redevable d'un montant de taxe inférieur à celui dont il était débiteur ou qu'il a déjà acquitté au titre des constructions précédemment autorisées ;

3°) si les constructions sont démolies en vertu d'une décision de justice. Toutefois, lorsque la démolition de tout ou partie de constructions faites sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation est ordonnée par décision de justice, la taxe et l'amende fiscale afférentes à ces constructions ne sont pas restituables.

Dans le cas d'une construction sur terre coutumière, la personne morale ou physique responsable de l'édification des bâtiments peut obtenir la décharge, la réduction ou la restitution totale ou partielle dans les conditions prévues au 3°). ».

Article 6

Après l'article Lp. 890-5 du code des impôts, il est inséré un article Lp. 890-6, ainsi rédigé :

« Article Lp. 890-6 : Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière de contributions directes.

Le trésorier payeur général de la Nouvelle-Calédonie est compétent pour statuer sur les recours relatifs aux actes de poursuites exercées pour le recouvrement de la taxe et produit, le cas échéant, les observations sur les recours juridictionnels relatifs au recouvrement de la taxe ; toutes les autres réclamations sont adressées à l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou l'autorisation tacite de construire. ».

Article 7

Après l'article Lp. 890-6 du code des impôts, il est inséré un article Lp. 890-7, ainsi rédigé :

« Article Lp. 890-7 : Dans le cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation, prévu au II de l'article Lp. 890-5, le constructeur est tenu d'acquitter, outre la taxe communale d'aménagement ou le complément de taxe exigible, une amende fiscale d'égal montant. ».

Article 8

Des arrêtés du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie pourvoient, en tant que de besoin, à l'exécution de la présente loi du pays.

La présente loi sera exécutée comme loi du pays.