

**JE SUIS PROPRIÉTAIRE  
OU LOCATAIRE  
D'UNE HABITATION :**  
**quelles sont les dépenses  
que je peux déduire ?**

**Pour vous aider à remplir votre déclaration,**

**La cellule impôts service**

13, rue de la Somme à Nouméa  
BP D2 - 98 848 NOUMEA CEDEX

**Salariés, retraités**

Standard : **25 76 62** – Mail : dsf.particuliers@gouv.nc

**Travailleurs indépendants**

Standard : **25 76 09**  
Mail : dsf.professionnels@gouv.nc

**ou**

**Le service des impôts de Koné**

636 route de la Néa  
BP 671 – 98 860 KONE  
Tél. : **47 37 37** – Mail : dsf.sik@gouv.nc

**ou**

**Le site internet**

dsf.gouv.nc  
(voir questions fréquentes)

**ou**

**La notice jointe à votre déclaration**

# JE PEUX DÉDUIRE DE MON REVENU ANNUEL

les travaux immobiliers effectués par un professionnel et les travaux ou achats d'équipements «verts», dans une limite globale de 2 000 000 F CFP par an.

## Les travaux effectués par un professionnel

### Conditions générales de déductibilité

#### Les travaux sont déductibles si :

- ils constituent des travaux immobiliers (fournitures et main-d'œuvre associées) ;
- ils portent sur un local à usage d'habitation situé en Nouvelle-Calédonie ;

#### Le professionnel réalisant les travaux doit :

- être inscrit au répertoire des métiers et/ou au registre du commerce ;
- être imposé à la patente ;
- relever, soit de la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux à l'impôt sur le revenu, soit de l'impôt sur les sociétés. **Le paiement des travaux réalisés doit être intervenu entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2023**

### Documents à joindre obligatoirement

#### Les factures sur lesquelles l'entrepreneur doit faire figurer les mentions suivantes :

- n° d'inscription au RIDET
- n° d'inscription au répertoire des métiers et/ou au registre du commerce
- l'identité complète et l'adresse du client
- l'adresse de l'immeuble où sont réalisés les travaux
- la date et le mode de paiement
- le détail précis et chiffré des travaux réalisés

## Nature des travaux déductibles

Pour les propriétaires uniquement

Quel que soit l'âge de l'immeuble

### Grosses réparations

**Définition :** travaux qui, en cas de démembrement du droit de propriété, incombent au nu-propriétaire en application de l'article 605 du code civil ou travaux d'une importance excédant celle des opérations courantes d'entretien et consistant en la remise en l'état, la réfection, voire le remplacement d'équipements qui sont essentiels pour maintenir l'immeuble en état d'être utilisé conformément à sa destination.

**Exemples :** remise en état, réfection ou consolidation des gros murs de refends, rétablissement de la toiture entière ou d'une partie importante de celle-ci, remplacement d'un ascenseur, réfection totale d'une installation sanitaire ou électrique...

### Ravalement

**Définition :** travaux de remise en état des façades et murs extérieurs d'un immeuble, soit par simple grattage, brossage ou lavage des murs, soit par la réfection des crépis, enduits, peintures ou badigeons.

### Amélioration

**Définition :** travaux qui ont pour objet d'apporter à un local d'habitation un équipement ou un élément de confort nouveau permettant une meilleure utilisation de l'immeuble, sans en modifier cependant la structure.

- Installations d'équipements nouveaux attachés à perpétuelle demeure à l'immeuble.

**Exemples :** ascenseur, appareils sanitaires, dispositifs de climatisation, ventilation, antenne collective...

- Dépenses d'isolation acoustique.
- Mise aux normes de l'installation électrique, travaux d'adduction d'eau.

### Aménagement de cuisines et salles de bains

La fabrication et la pose doivent être réalisées **localement** par un artisan et les meubles doivent être incorporés à l'immeuble.

## Sur un immeuble de plus de 2 ans

### Constructions

Seules les dépenses de construction suivantes sont admises :

- construction d'un garage, d'un carport ;
- construction de clôtures, dans la limite de dix ares ;
- construction d'un mur de soutènement, d'un muret en rondins, en agglomérés ;
- bétonnage, asphaltage des voies d'accès à l'immeuble d'habitation

### Agrandissements

**Définition :** travaux qui accroissent le volume ou la surface habitable des locaux existants.

**Exemples :** création d'un étage supplémentaire, d'une mezzanine...

### Revêtements de surfaces

**Définition :** travaux de dépose et/ou pose de revêtement de sol et des murs.

**Exemples :** carrelage, moquette, parquet, faïence, peinture, papier peint...

### Entretien

**Définition :** travaux ayant pour objet de maintenir un immeuble en bon état et d'en permettre un usage normal sans en modifier l'agencement ou l'équipement initial.

- Remplacement isolé d'éléments de fermeture.

**Exemples :** portes, fenêtres, volets ou persiennes...

- Remplacement isolé d'éléments de l'installation sanitaire.

**Exemples :** lavabo, baignoire, douche...

- Réfection partielle de l'installation électrique ou de gaz...

## Pour les propriétaires et les locataires

### Dépenses d'adaptation du logement au handicap de l'occupant

Sont admis en déduction les travaux visant à adapter le logement à la situation de handicap ou de dépendance de l'occupant (les locataires doivent justifier que l'un des occupants relève d'un taux de handicap d'au moins 50 % ou des catégories GIR 1 à 4). La liste des travaux ouvrant droit à déduction est fixée par arrêté du gouvernement.

**Exemples :** travaux destinés à faciliter l'accès de l'immeuble, élargissement des encadrements de portes, abaissement des meubles, aménagement de la salle de bains ou de la cuisine, automatisation d'ouvertures...

### Dépenses liées à la protection du logement

Sont admises les dépenses visant à protéger le logement des intrusions ou à installer des équipements visant à renforcer la sécurité des personnes. La liste des travaux ouvrant droit à déduction est fixée par arrêté du gouvernement.

**Exemples :** Interphone, digicode, visiophone, porte blindée, alarme, volets, persiennes...

## Nature des travaux non déductibles

- Les travaux ne se rapportant pas à l'habitation.

**Exemples :** construction ou réfection d'une piscine, d'un deck, d'un barbecue, pose de dalles autour de la piscine, entretien de jardins et piscines.

- Les travaux de construction autres que ceux limitativement admis (rappel : garage, carport, clôture, mur de soutènement, muret, voie d'accès).

**Exemples :** faré, bungalow, abri de jardin, construction de l'habitation, piscine...

- Les opérations d'entretien courant et autres menues réparations.

**Exemples :** remplacement de vitres, de faïence, de lames de parquets, raccords de peinture, vidange de fosses septiques...

- Les dépenses d'aménagement consistant en l'acquisition de mobilier.

**Exemples :** meubles meublants, spa-pool...

- Les dépenses de décoration et d'agrément.

**Exemples :** frises, miroirs, corniches...

**N.B. :** Les achats de matériaux seuls ne sont pas déductibles

# Les travaux ou achat d'équipement dits « verts »

Pour les propriétaires et les locataires

## Travaux permettant une amélioration des performances énergétiques

Sont admis en déduction les travaux qui permettent aux logements d'avoir une meilleure isolation, de limiter la consommation d'énergie fossile, d'inciter à la consommation d'énergie de source renouvelable et de faciliter l'assainissement. La liste des travaux ouvrant droit à déduction est fixée par arrêté du gouvernement.

**Exemples de travaux verts déductibles** : chauffe-eaux solaires, diagnostics de performance énergétique et audits énergétiques, raccordements aux réseaux d'eaux usées, équipements de production d'énergie renouvelable, équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales, panneaux photovoltaïques dans la limite d'une puissance de 9,9 kWc.

## Acquisition de biens d'équipements à haute performance énergétique

Sont admis en déduction les biens d'équipement ménagers électriques nécessaires à la vie courante et limitant la consommation énergétique du logement (nouveau label énergétique A). La dépense est limitée à l'achat d'un équipement du même type tous les 5 ans. La liste des biens ouvrant droit à déduction est fixée par arrêté du gouvernement.

Biens d'équipements verts déductibles : réfrigérateur A, congélateur A, machine à laver A, lave-vaisselle A.

## Les intérêts de l'emprunt souscrit pour mon habitation

Je peux déduire le montant des intérêts payés en 2023, augmentés des cotisations d'assurance obligatoire liées au prêt. (Ces montants figurent sur votre tableau d'amortissement du prêt souscrit.)

- Pour l'**acquisition** ou la **construction** de mon habitation principale y compris l'assiette foncière dans la limite de 10 ares.
- Ou à l'occasion de travaux d'agrandissements ou de grosses réparations effectués sur celle-ci.

**NB : Pour les travaux d'agrandissements et de grosses réparations financés par emprunt, vous avez le choix : déduire les dépenses de travaux ou déduire les intérêts d'emprunt.**

### Quelles conditions

- Que je sois propriétaire de cette habitation et ;
- Que ce logement soit mon habitation principale.
  - si mon habitation est située hors de la commune de Nouméa et que le prêt a été souscrit avant le 01/01/2017, il n'y a pas de limitation de durée ni de montant.
  - si mon habitation est située dans la commune de Nouméa, je peux déduire les intérêts versés durant les 20 premières annuités et dans la limite de 500 000 F par an (limite relevée à 1 000 000 F sous certaines conditions, voir ci-dessous). Les intérêts payés en 2023 dans le cadre d'un emprunt souscrit avant le 01/01/2003 ne sont pas déductibles.
  - si mon habitation est située à Dumbéa, Païta ou Mont-Dore et que le prêt a été souscrit à compter du 01/01/2017, je peux déduire les intérêts versés durant les 20 premières annuités et dans la limite de 500 000 F par an.
  - si mon habitation est située sur la commune de Nouméa, Dumbéa, Mont-Dore ou Païta et que le prêt a été souscrit entre le 01/01/2019 et 31/12/2021 pour sa construction ou son acquisition en état futur d'achèvement, je peux déduire les intérêts versés durant les 20 premières annuités et dans la limite de 1 000 000 F.

**N.B. : Une annuité est une période de 12 mois débutant le jour du premier déblocage des fonds.**