

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOIS DU PAYS

LOI DU PAYS n° 2012-16 du 30 juillet 2012 relatif à la promotion du "time share" touristique.

NOR : SDT1102292LP

Après avis du Conseil économique, social et culturel,

L'assemblée de la Polynésie française a adopté,

Le Président de la Polynésie française promulgue la loi du pays dont la teneur suit :

Article LP. 1er. — Les attributions en jouissance visées à l'article 1er de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance ou réalisées dans le cadre d'une entité juridique ayant un objet analogue, le cas échéant régie par un droit étranger, notamment les "club-trustee", n'entrent pas dans le champ d'application de la délibération n° 96-141 AT du 21 novembre 1996 portant réglementation des investissements étrangers.

Art. LP. 2. — Les opérations d'investissement étranger se rapportant à des biens ou des droits immobiliers ou mobiliers destinés à faire l'objet d'attributions en jouissance au sens de l'article LP. 1er, n'entrent pas dans le champ d'application de la délibération n° 96-141 AT visée à l'article LP. 1er sous réserve des conditions mentionnées à l'article LP. 3.

Art. LP. 3. — Les opérations mentionnées à l'article LP. 2 sont réalisées sur une assise foncière sur lesquelles des droits sont exercés :

- par des sociétés propriétaires ou exploitantes d'hôtels et de résidences de tourisme international au sens de la délibération n° 2000-140 APF du 30 novembre 2000 définissant les catégories d'établissements d'hébergement de tourisme classés en Polynésie française et les conditions de leur agrément en cette qualité ;
- par des sociétés propriétaires ou exploitantes de golfs.

L'assise foncière mentionnée au premier alinéa est celle où sont sis les établissements hôteliers où les golfs, ainsi que les terrains contigus. Dans les atolls, sont considérés comme contigus les îlots situés dans l'immédiate proximité des établissements hôteliers.

Art. LP. 4. — Les opérations mentionnées à l'article LP. 2 peuvent, dans les mêmes conditions, être réalisées sur les terrains ou sont sis des hôtels ou des résidences de tourisme international ayant cessé leur activité, ainsi que sur les terrains contigus.

Art. LP. 5. — Les transactions relatives aux attributions en jouissance visées à l'article LP. 1er sont exonérées de tous droits et taxes en Polynésie française.

Les séjours réalisés dans le cadre des attributions en jouissance donnent lieu à l'application de la taxe de séjour éventuellement instituée par le conseil municipal de la commune accueillant l'établissement. Cette taxe est collectée par les sociétés ou entités visées à l'article LP. 1er.

Art. LP. 6. — Les biens immobiliers entrant dans le cadre des opérations mentionnées à l'article LP. 2 sont assujettis à l'impôt foncier sur la propriété bâtie. Leur valeur locative est déterminée par la méthode de l'évaluation directe, au sens de l'article LP. 225-2 du code des impôts.

L'impôt est dû par la société ou l'entité visée à l'article LP. 1er.

Art. LP. 7. — Les prestations de service accomplies pour le compte des sociétés ou entités visées à l'article LP. 1er non domiciliées en Polynésie française sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 340-8 du code des impôts.

Art. LP. 8. — Les activités exercées dans un but lucratif au sein de l'établissement par l'exploitant ou tout autre intervenant donnent lieu à l'application des impôts commerciaux prévus par le code des impôts.

Art. LP. 9. — Sauf lorsqu'ils ont déjà bénéficié d'un dispositif local d'aide à l'investissement, les biens destinés à faire l'objet d'attributions en jouissance sont éligibles au régime des incitations fiscales à l'investissement au titre de la rubrique "autres constructions immobilières" figurant à la troisième partie du code des impôts.

Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Fait à Papeete, le 30 juillet 2012.
Oscar Manutahi TEMARU.

Par le Président de la Polynésie française :
Le vice-président,
Antony GEROS.

*Le ministre de l'économie, des finances,
du travail et de l'emploi,*
Pierre FREBAULT.

*Le ministre de l'aménagement
et du logement,*
Louis FREBAULT.

*Le ministre du développement des archipels
et des transports interinsulaires,*
Daniel HERLEMME.