

BONNES NOUVELLES DANS LA DÉFISC!

La loi de finances 2026 a enfin été votée par l'Assemblée nationale. Elle était très attendue par les entreprises, car c'est elle qui définit les règles de la défiscalisation. Voici ce qu'il faut en retenir.

Ouf ! La loi maintient les taux majorés de défiscalisation. Il était en effet fortement question de baisser ces taux. Cela aurait été une catastrophe. Une diminution des taux aurait en effet sans doute empêché le financement de certains projets. Les élus et les professionnels de la défiscalisation ont défendu bec et ongle leur maintien auprès du ministère des Finances. C'est l'une des rares bonnes nouvelles économiques de ce début d'année 2026.

DE NOUVEAUX SECTEURS CONCERNÉS POUR LA RECONSTRUCTION!

La seconde bonne nouvelle concerne la reconstruction. La défisc est désormais applicable à tous les secteurs d'activité pour la réhabilitation des immeubles détruits entre le 13 mai et le 31 août 2024 effectuée directement par les propriétaires-exploitants et les propriétaires d'immeubles donnés en location. Jusqu'à présent, les immeubles de commerce ou liés à des activités immobilières, de santé, de sport, de banques, d'assurance, ou de services divers n'étaient pas concernés par la défisc. Ils le sont désormais. Certains critères d'agrément ont été allégés. Il porte le seuil d'agrément, par programme d'investissement, à 2 000 000 € au lieu de 1 000 000 € (ou 250 000 €) actuellement, afin de permettre aux entreprises calédoniennes de bénéficier de l'aide fiscale au titre de la réhabilitation de leurs



Rudy Valet, directeur régional du Groupe Inter Invest en Calédonie

immeubles dans des délais plus courts et, ainsi, de relancer plus rapidement l'économie calédonienne. Le délai de réalisation des travaux est de 3 ans à compter de la déclaration d'ouverture de chantier ou, le cas échéant, de la date d'acquisition de l'immeuble. Le dépôt du permis de construire ou la déclaration préalable peut se faire jusqu'au 31 décembre 2027. Cela laisse du temps pour mûrir un projet.

LA LOI "COMPRIS" L'AMPLEUR DU PROBLÈME

« On est rassuré, explique Rudy Valet, directeur régional du Groupe Inter Invest en Calédonie, le législateur a pris en compte

l'ampleur des destructions ainsi que les difficultés de trésorerie des entreprises et la hausse des coûts de construction. Il a aussi tenu compte des difficultés rencontrées avec les assureurs et du ralentissement de l'investissement ».

À court terme, cette loi devrait provoquer un petit afflux de projets finançables. Cela peut être une bouffée d'oxygène pour des entrepreneurs qui, dans l'ensemble, ne perdent pas espoir malgré la faillite qui les guette (ou dans laquelle ils sont déjà tombés). À moyen terme (12-36 mois), il est raisonnable de penser que ces projets se transformeront en emplois. Il est bien sûr trop tôt pour donner des chiffres. Il faut donc rester prudent.

« L'impact de cette loi, prévient Rudy Valet, dépendra de la vitesse

d'instruction administrative, de l'assurabilité et de l'engagement bancaire. »

LA DÉFISC, UN PRINCIPE SIMPLE!

La défisc métropolitaine repose sur un mécanisme simple : des contribuables ou des entreprises métropolitaines financent des projets en outre-mer, en échange d'un avantage fiscal supérieur à leur mise. Sur le principe, l'outil est efficace. L'État n'avance pas directement les fonds : il consent un manque à gagner fiscal, pendant que des capitaux privés irriguent l'économie locale. Un investisseur peut, par exemple, verser 10 millions pour financer une machine. En échange, il aura une réduction d'impôt l'année suivante de 11 ou 12 millions. Le projet est financé, l'entreprise locale équipée, et le contribuable trouve son intérêt. Il est important de noter que cet investissement est réalisé à fonds perdus : il ne génère ni revenus complémentaires ni dividendes.

ALLEZ VOIR VOS DÉFISCALISATEURS!

De nombreuses petites entreprises abandonnent l'idée de constituer un dossier de défiscalisation. Si le principe est simple, la chose est technique et chronophage et il faut s'adapter en permanence aux changements des règles. Tout le monde n'a pas le personnel pour ça. Le mieux est d'aller voir un pro.

■ Daniel Debuchy



Economie

Investissement productif : un cadre renforcé pour accélérer la reconstruction

Chaque année, la loi de finances (LF) fixe le budget de l'État et encadre les dispositifs de soutien à l'investissement productif, c'est-à-dire les mécanismes destinés à encourager les entreprises à investir. En Nouvelle-Calédonie, ces mécanismes constituent un enjeu essentiel pour permettre d'améliorer l'attractivité du territoire dans un contexte de reconstruction économique.



La LF 2026, adoptée le 2 février, fait ressortir deux éléments principaux. « Le premier fait marquant est le maintien des taux bonifiés de défiscalisation pour l'année 2026, explique Rudy Valet, directeur régional du groupe Inter Invest en Nouvelle-Calédonie et Wallis-et-Futuna. En effet, le projet initial de la LF 2026 comportait une réforme très contestée, qui aurait été susceptible de significativement diminuer l'aide fiscale à l'investissement productif Outre-Mer. Cette baisse n'a finalement pas été retenue, grâce à une forte mobilisation des élus Calédoniens, des organisations professionnelles, des Chambres consulaires et de la FEDOM. » Julien Chevalier, directeur général adjoint du cabinet I2F complète : « Parmi les évolutions majeures de cette LF 2026 figure également l'ouverture du dispositif de défiscalisation aux propriétaires de bâtiments détruits lors des émeutes de 2024, et qui souhaitent les reconstruire. Jusqu'à présent, ce dispositif était

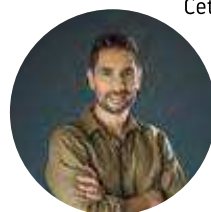
réservé aux tiers acquérant un bâtiment sinistré en vue de le réhabiliter. Il s'agit donc d'une avancée significative pour de nombreux chefs d'entreprise directement touchés par les destructions. Le champ sectoriel est également étendu, à titre exceptionnel, à l'ensemble des secteurs d'activité, y compris le commerce, la santé et les services. »

Un levier de relance calibré pour la crise

« Le législateur a pris en compte l'ampleur des destructions, les tensions de trésorerie, la hausse des coûts de construction, les difficultés assurantielles ainsi que le ralentissement de l'investissement », souligne Rudy Valet. À court terme, ces mesures devraient permettre de financer davantage de projets et d'apporter un soutien à la trésorerie des entreprises. À moyen terme, l'enjeu est la reconstitution de l'appareil productif et le retour progressif à l'emploi. Néanmoins, cela ne dépend pas uniquement des mécanismes d'incitation à l'investissement, mais également de la vitesse d'instruction

des dossiers, de l'assurabilité et de l'engagement bancaire.

Une fenêtre exceptionnelle mais temporaire



Cette nouvelle LF ouvre des opportunités inédites pour les entreprises locales. « Les dérogations accordées sont à la hauteur des enjeux attendus. Elles offrent des avantages sans précédent aux acquéreurs ou propriétaires de bâtiments détruits qui décideront de les réhabiliter, dans une fenêtre de temps volontairement limitée, pour stimuler un choc de reconstruction », explique Julien Chevalier. Pour les porteurs de projets, la fenêtre est donc réelle mais temporaire. « L'enjeu est désormais de réussir à transformer rapidement ce cadre fiscal avantageux en projets concrets, en mobilisant les bons interlocuteurs : experts-comptables, cabinets de défiscalisation et établissements bancaires », complète Rudy Valet.