

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-20-30-55-20190522

Date de publication : 22/05/2019

DGFIP

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Base d'imposition - Abattements spéciaux - Transferts de propriété de l'État aux grands ports maritimes

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 2 : Base d'imposition

Chapitre 3 : Abattements spéciaux

Section 5.5 : Transferts de propriété de l'État aux grands ports maritimes

Sommaire :

I. Champ d'application de l'abattement

A. Propriétés transférées par l'État aux grands ports maritimes

B. Propriétés dont le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties est un GPM

II. Modalités d'application de l'abattement

A. Impositions concernées

B. Point de départ et quotité de l'abattement

C. Articulation de l'abattement avec les exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties

1. Exonération prévue à l'article 1382 E du CGI

2. Exonération prévue au 2° de l'article 1382 du CGI

3. Abattement prévu à l'article 1388 quinquies du CGI

D. Remise en cause de l'abattement

III. Obligations déclaratives

1

En application des dispositions de l'[article 1388 septies du code général des impôts \(CGI\)](#), la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des propriétés transférées par l'État aux grands ports maritimes (GPM) en application de l'[article L. 5312-16 du code des transports](#) fait l'objet d'un abattement dégressif au titre des cinq années qui suivent celle au cours de laquelle le transfert de propriété a été publié au fichier immobilier. Son taux est fixé à 100 % au titre des deux premières années, à 75 % la troisième année, à 50 % la quatrième année et à 25 % la cinquième année.

I. Champ d'application de l'abattement

10

L'abattement prévu à l'[article 1388 septies du CGI](#) s'applique aux immeubles qui ont été transférés par l'État aux GPM en application de l'[article L. 5312-16 du code des transports](#) et qui ne satisfont pas aux conditions du 2° de l'[article 1382 du CGI](#).

A. Propriétés transférées par l'État aux grands ports maritimes

20

Cet abattement est applicable aux bases d'imposition des immeubles qui ont fait l'objet d'un transfert de propriété de l'État aux grands ports maritimes en application de l'[article L. 5312-16 du code des transports](#).

30

L'article L. 5312-16 du code des transports prévoit que lorsqu'un GPM est substitué à un port maritime relevant de l'État, ce dernier remet au GPM les immeubles nécessaires à l'exercice de ses missions autres que ceux relevant du domaine public maritime naturel et du domaine public fluvial naturel.

40

S'agissant du domaine public de l'État, le transfert de la propriété concerne les terrains et surfaces d'eau, concédés ou non, appartenant au domaine public, compris dans la circonscription du grand port maritime et des bâtiments et ouvrages maritimes dépendant du domaine public qui existent sur ces terrains et surfaces d'eau, à l'exclusion de ceux appartenant au domaine public maritime naturel ou au domaine public fluvial naturel ([code des transports, art. R. 5312-5, 1°](#)).

50

S'agissant du domaine privé de l'État, le transfert de la propriété concerne des terrains affectés au service chargé de la gestion des ports maritimes de l'État, ainsi que des ouvrages, bâtiments et matériels ayant le caractère d'immeubles par destination ou d'accessoires réputés immeubles, dépendant du service susmentionné et nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et aux travaux ([code des transports, art. R. 5312-5, 3°](#)).

60

Sont exclus du transfert, en application de l'[article R.5312-5 du code des transports](#) :

- le domaine public maritime naturel, défini à l'[article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques \(CG3P\)](#) ;
- le domaine public fluvial naturel, défini à l'[article L. 2111-7 du CG3P](#) ;
- les terrains et bâtiments du service des phares et balises.

B. Propriétés dont le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties est un GPM

70

Pour être applicable, l'abattement doit concerner des locaux au titre desquels les GPM sont redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Pour plus de précisions, il convient de se référer au [BOI-IF-TFB-10-50-15-10 au I-A-1 § 30](#).

II. Modalités d'application de l'abattement

A. Impositions concernées

80

L'abattement s'applique à la base de calcul de la taxe foncière sur les propriétés bâties, c'est-à-dire à la valeur locative actualisée, revalorisée et diminuée de 50 % en application de l'[article 1388 du CGI](#).

Il s'applique également pour l'établissement des taxes additionnelles à cette taxe perçues au profit des communes et des établissements publics.

90

En revanche, l'abattement prévu à l'[article 1388 septies du CGI](#) n'est pas pris en compte pour l'établissement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) prévue à l'[article 1522 du CGI](#) ([BOI-IF-AUT-90-10](#) au II-A § 320).

B. Point de départ et quotité de l'abattement

100

L'abattement prévu à l'[article 1388 septies du CGI](#) est applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit la publication au fichier immobilier du transfert de propriété de l'État au GPM.

110

La quotité de l'abattement sur les bases de taxe foncière sur les propriétés bâties est fixée à :

- 100 % pour les deux premières années suivant la publication ;
- 75 % pour la troisième année suivant la publication ;
- 50 % pour la quatrième année suivant la publication ;
- 25 % pour la cinquième année suivant la publication.

C. Articulation de l'abattement avec les exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties

1. Exonération prévue à l'article 1382 E du CGI

120

En application de l'[article 1382 E du CGI](#), les propriétés des GPM situées dans leur emprise et qui ne sont pas exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 2^o de l'[article 1382 du CGI](#) sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties.

130

Cependant, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent délibérer afin de supprimer, totalement ou partiellement, cette exonération pour la part de la taxe qui leur revient ([BOI-IF-TFB-10-50-15-20](#) au II § 60 à 110).

En cas de suppression totale ou partielle de l'exonération prévue à l'article 1382 E du CGI, l'abattement est applicable à la base de taxe foncière imposée au profit de la collectivité territoriale ou de l'EPCI.

140

Si la suppression ou la limitation de l'exonération intervient après la publication au fichier immobilier, l'abattement s'applique pour la durée restant à courir.

Exemple : Un transfert de propriété de l'État au GPM est publié le 1^{er} mars 2017. L'abattement est donc en principe applicable à compter des impositions établies au titre de 2018. Toutefois, l'immeuble transféré est exonéré de taxe foncière sur les propriétés bâties en application de l'article 1382 E du CGI.

Le conseil municipal délibère le 1^{er} septembre 2018 afin de limiter l'exonération des GPM prévue à l'article 1382 E du CGI à 30 % de la base imposable. L'EPCI et le département ne délibèrent pas.

La délibération est applicable à compter de 2019. L'abattement sera donc appliqué pendant les quatre années restantes, sur 70 % de la base imposable au profit de la commune. Il sera donc de 100 % en 2019, 75 % en 2020, 50 % en 2021 et 25 % en 2022.

La propriété ne sera donc pas imposée au titre de 2019. Elle sera imposée sur :

- 70 % x 25 % = 17,50 % de la base imposable au profit de la commune en 2020 ;
- 70 % x 50 % = 35 % de la base imposable au profit de la commune en 2021 ;
- 70 % x 75 % = 52,50 % de la base imposable au profit de la commune en 2022.

2. Exonération prévue au 2° de l'article 1382 du CGI

150

Certaines propriétés qui remplissent les conditions pour bénéficier de l'abattement prévu à l'article 1388 septies du CGI bénéficient de l'exonération, prévue au 2° de l'article 1382 du CGI, pour les propriétés appartenant aux GPM qui sont affectées à un service public ou d'utilité générale et improductives de revenus.

160

Toutefois, si la propriété cesse de remplir les conditions d'application de l'exonération prévue au 2° de l'article 1382 du CGI avant la fin de la période au titre de laquelle l'abattement aurait dû s'appliquer, l'abattement s'applique pour la durée restant à courir.

Remarque : L'abattement est applicable à condition que l'exonération des GPM prévue à l'article 1382 E du CGI ait été, en tout et partie, supprimée.

Exemple : Le transfert de propriété d'un immeuble au GPM est publié le 15 avril 2017. Cet immeuble est exonéré de taxe foncière sur les propriétés bâties de 2018 à 2020 en application du 2° de l'article 1382 du CGI. L'immeuble étant devenu productif de revenus en 2020, cette exonération cesse de s'appliquer à compter des impositions dues au titre de 2021.

Par ailleurs, si les collectivités territoriales et les EPCI concernés ont délibéré pour supprimer l'exonération prévue à l'article 1382 E du CGI, un abattement de 50 % pour les impositions dues au titre de 2021 et de 25 % pour celles dues au titre de 2022 s'appliquera sur la base imposable au profit du département, de la commune et, le cas échéant, des EPCI dont la commune est membre.

3. Abattement prévu à l'article 1388 quinquies du CGI

170

Lorsqu'au titre d'une année, une construction remplit simultanément les conditions d'application de l'abattement prévu à l'article 1388 septies du CGI et celles de l'abattement applicable aux immeubles rattachés à un établissement situé dans une zone franche d'activité dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion prévu à l'article 1388 quinquies du CGI, ces deux abattements peuvent s'appliquer simultanément.

180

Dans ce cas, l'abattement prévu à l'article 1388 quinquies du CGI s'applique sur la base d'imposition après application de l'abattement prévu à l'article 1388 septies du même code.

D. Remise en cause de l'abattement

190

L'abattement cesse de s'appliquer avant la fin de la période de cinq ans, à compter de l'année qui suit celle au cours de laquelle :

- le GPM cesse d'être redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties ([CGI, art. 1388 septies, al. 3](#)) ;
- la propriété est exonérée en application du 2° de l'[article 1382 du CGI](#) ;
- pour la part qui leur revient, les collectivités territoriales et les EPCI ont rétabli l'exonération prévue à l'[article 1382 E du CGI](#).

III. Obligations déclaratives

200

Pour pouvoir bénéficier de l'abattement, les organismes concernés doivent adresser, au service des finances publiques du lieu de situation des biens, avant le 1^{er} janvier de l'année suivant la première année d'application de l'abattement, une déclaration sur papier libre comportant tous les éléments d'identification des biens (série "commune, section, numéro de plan, bâtiment, entrée, niveau" ou "numéro d'invariant du local") ou, le cas échéant, toute modification affectant les locaux bénéficiant de l'abattement.