

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-10-40-10-100-20190522

Date de publication : 22/05/2019

DGFIP

IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Champ d'application et territorialité - Exonérations permanentes - Propriétés publiques - Propriétés des grands ports maritimes

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés non bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 4 : Exonérations permanentes

Section 1 : Propriétés publiques

Sous-section 10 : Propriétés des grands ports maritimes

Sommaire :

I. Champ d'application

A. Propriétés appartenant à un GPM

B. Propriétés affectées à un service public ou d'utilité générale

C. Absence de productivité de revenus

II. Portée de l'exonération

A. Impositions concernées

B. Remise en cause de l'exonération

1

Le 3° de l'[article 1394 du code général des impôts \(CGI\)](#) exonère de taxe foncière sur les propriétés non bâties, dans les mêmes conditions d'affectation à un service public ou d'utilité générale et d'improductivité de revenus que celles prévues au premier alinéa du 2° du même article, les propriétés appartenant aux grands ports maritimes (GPM).

Remarque : Le 2° de l'[article 1382 du CGI](#) prévoit une exonération similaire pour les propriétés imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties ([BOI-IF-TFB-10-50-15-10](#)).

En application du 3° de l'article 1394 du CGI institué par l'[article 95 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre de finances rectificative pour 2015](#), les propriétés transférées par l'État aux grands ports maritimes en application de l'[article L.5312-16 du code des transports](#) sont exonérées de taxe foncière

sur les propriétés non bâties à compter des impositions établies au titre de l'année 2016. L'[article 170 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) étend, sous les mêmes conditions, l'exonération prévue au 3° de l'article 1394 du CGI, à l'ensemble des propriétés appartenant aux grands ports maritimes à compter des impositions établies au titre de l'année 2019.

I. Champ d'application

10

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties est applicable aux propriétés qui remplissent les conditions suivantes :

- appartenir à un GPM ;
- être affectées à un service public ou d'utilité générale ;
- être improductives de revenus.

A. Propriétés appartenant à un GPM

20

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue au 3° de l'[article 1394 du CGI](#) est applicable aux propriétés non bâties appartenant aux GPM.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [I-A § 20 et suivants du BOI-IF-TFB-10-50-15-10](#).

B. Propriétés affectées à un service public ou d'utilité générale

30

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au 3° de l'[article 1394 du CGI](#) est conditionnée à l'affectation de la propriété à un service public ou d'utilité générale.

Pour plus de précisions sur la notion d'affectation à un service public ou d'utilité générale, il convient de se reporter au [BOI-IF-TFNB-10-40-10-10 au I-B § 40](#).

40

Sont notamment concernées les propriétés non bâties suivantes :

- les infrastructures portuaires, notamment, les bassins et plans d'eau ;
- les voies de communication situées dans la circonscription du GPM, notamment les canaux de navigation et les voies de chemin de fer ;
Remarque : Les critères d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties ou à la taxe foncière sur les propriétés non bâties des voies de chemin de fer desservant les ports maritimes sont précisées au [BOI-IF-TFB-10-10-20 au II-B-4-a-2° § 190 et suivants](#).
- les aires de stockage destinées à accueillir les marchandises déchargées des navires ;
Remarque : De même, pour l'application de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au 2° de l'[article 1382 du CGI](#), les installations utilisées pour les opérations de stockage des marchandises déchargées des navires sont affectées à un service public ou d'utilité générale ([BOI-IF-TFB-10-50-15-10 au I-B § 50 à 90](#)).
- les terrains affectés au dépôt de sédiments non valorisables suite aux opérations de dragage.

Remarque : En revanche, les terrains affectés au dépôt de sédiments faisant l'objet d'une exploitation commerciale relèvent de la taxe foncière sur les propriétés bâties ([CGI, art. 1381, 5°](#)) et ne sont pas exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 2° de l'article 1382 du CGI.

C. Absence de productivité de revenus

50

Une propriété d'un GPM affectée à un service public n'est exonérée de la taxe foncière des propriétés non bâties que si elle est improductive de revenus .

Cette condition est précisée au [BOI-IF-TFNB-10-40-10-10 au I-C § 50 et suivants](#).

60

Lorsque le GPM utilise lui-même une propriété, cette dernière est productive de revenus si le GPM y exerce une activité lucrative.

Ainsi, les terrains portuaires sont productifs de revenus dès lors que leur utilisation est ouverte par la perception d'un droit de port en application de l'[article L. 5321-1 du code des transports](#).

Tel est le cas notamment des aires de stockage destinées à accueillir les marchandises déchargées des navires dès lors que l'utilisation de ces équipements est financée par les droits de ports perçus à raison des opérations d'entrée et de sortie des navires ([code des transports, art. R. 5321-23](#)), à raison de leur séjour ([code des transports, art. R. 5321-29](#)), du débarquement, de l'embarquement et du transbordement des passagers et des marchandises ([code des transports, art. R. 5321-34 et code des transports, art. R. 5321-31](#)) et des prestations de réception et de traitements des déchets d'exploitation des navires ([code des transports, art. R. 5321-38](#)).

70

En revanche, ne sont pas considérés comme productifs de revenus les plans d'eau, bassins et canaux de navigation.

Remarque : Ces précisions s'appliquent également aux installations portuaires appartenant aux personnes publiques visées au 1° de l'[article 1382 du CGI](#).

80

Lorsque le GPM n'utilise pas lui-même la propriété, il bénéficie en principe de l'exonération dès lors qu'il ne perçoit pas de véritables loyers.

90

Lorsque la redevance ou le loyer est fixé à un montant symbolique, la propriété n'est pas considérée comme étant productive de revenus pour l'application du 3° de l'[article 1394 du CGI](#).

S'agissant du domaine public du GPM, conformément aux solutions adoptées par les circulaires n° 1016 du 25 juin 1904 et n° 1061 du 7 novembre 1906, les parcelles dont la jouissance est temporairement abandonnée moyennant la perception d'une redevance peuvent bénéficier de l'exemption permanente de taxe foncière sur les propriétés non bâties, compte tenu des droits essentiellement précaires et révocables reconnus aux utilisateurs.

Cette doctrine ne vaut que pour les autorisations d'occupation de courte durée, portant sur des parcelles de faible importance et ne permettant que des aménagements de portée limitée. Elle s'applique notamment aux autorisations accordées pour les installations de toute nature sur les quais et autres dépendances des ports maritimes ([BOI-IF-TFNB-10-40-10-70 § 40](#)).

Elle n'est pas applicable au domaine privé du GPM.

II. Portée de l'exonération

A. Impositions concernées

100

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application du 3° de l'[article 1394 du CGI](#) emporte celle des taxes additionnelles à cette taxe perçues au profit de certains établissements publics et de celle de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) perçue au profit des communes ou des EPCI ([CGI, art. 1530 bis](#)).

110

Elle est applicable pour le calcul de la taxe pour frais de chambre d'agriculture ([CGI, art. 1604](#)).

120

Elle est également applicable pour le calcul de la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties, dont l'assiette est établie d'après la valeur locative cadastrale déterminée conformément au I de l'[article 1396 du CGI \(CGI, art. 1519 I\)](#).

B. Remise en cause de l'exonération

130

L'exonération cesse définitivement de s'appliquer à compter de l'année qui suit celle au cours de laquelle :

- le GPM a cessé d'être imposable à la TFPNB au titre de la propriété ;
- la propriété a cessé d'être affectée à un service public ou d'utilité générale ;
- la propriété est devenue productive de revenus.