

Nécessité de délibérer au plus tard le 21 janvier 2015 pour supprimer ou limiter l'exonération de TFPB des grands ports maritimes et de certains logements acquis par un établissement public foncier d'Etat

Résumé : Les collectivités locales et les EPCI à fiscalité propre souhaitant supprimer ou limiter, pour l'année 2015 et pour la part de l'imposition qui leur revient, l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des grands ports maritimes, doivent nécessairement délibérer au plus tard le 21 janvier 2015.

Ils peuvent également délibérer jusqu'au 21 janvier 2015, pour la part de l'imposition qui leur revient, contre l'institution de l'exonération de TFPB pour les logements acquis par un établissement public foncier d'Etat (EPFE) dans le cadre des opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national, au titre de 2015.

I - Délibération supprimant ou limitant l'exonération de TFPB des grands ports maritimes

1) Les grands ports maritimes n'étaient pas exonérés de TFPB

Par décisions ministérielles des 11 août 1942 et 27 avril 1943, les ports autonomes et les ports gérés par les chambres de commerce sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Cette exonération doctrinale ne s'étend pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Dans une décision du 2 juillet 2014, le Conseil d'Etat a précisé que ces exonérations de taxe foncière ne pouvaient s'appliquer aux grands ports maritimes issus de la loi du 4 juillet 2008 portant réforme portuaire. La Haute juridiction a considéré que les grands ports maritimes étaient substantiellement différents des ports autonomes et que leurs missions ne justifiaient plus le maintien des exonérations de taxes foncières décidées en 1942.

Pour permettre aux grands ports maritimes de bénéficier de cette exonération, un dispositif applicable dès 2015, a été prévu dans la deuxième loi de finances rectificative pour 2014 (LFR2 2014).

2) La LFR2 2014 exonère les grands ports maritimes de TFPB

Aux termes de l'article 33 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, modifiant l'article 1382 E du code général des impôts (CGI), sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties les grands ports maritimes, pour les propriétés situées dans l'emprise des ports concernés.

Les collectivités territoriales et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis et pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, supprimer cette exonération ou la limiter à 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80 ou 90 % de la base imposable.

Cette délibération ne peut être rapportée ou modifiée pendant trois ans.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire adresse, avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments nécessaires à l'identification des parcelles et immeubles concernés au service des impôts.

L'exonération de TFPB n'emporte pas exonération de taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Les grands ports maritimes continueront à être assujettis à la TEOM.

3) L'application exceptionnelle du dispositif d'exonération en 2015

Les propriétaires concernés par cette exonération doivent adresser une déclaration permettant l'identification des parcelles et immeubles concernés aux services fiscaux avant la 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable.

Une dérogation a été prévue pour 2015, permettant aux propriétaires de remettre leur déclaration avant le 1^{er} mars 2015.

De la même manière, les collectivités locales et les EPCI à fiscalité propre souhaitant supprimer ou limiter l'exonération de TFPB des grands ports maritimes doivent délibérer avant le 1^{er} octobre de l'année précédant l'année d'imposition (avant le 1^{er} octobre 2015 pour une application à compter de 2016).

Cependant, au titre de 2015, les collectivités locales et les EPCI disposent d'un délai allant jusqu'au 21 janvier 2015, pour adopter une délibération supprimant ou limitant cette exonération.

Cette délibération n'est applicable qu'aux impositions dues au titre de 2015. Ce qui oblige la collectivité à prévoir une autre délibération avant le 1^{er} octobre 2015, pour supprimer ou limiter cette exonération à compter de 2016.

II- Délibération contre l'exonération de TFPB de certains logements acquis par un établissement public foncier d'Etat (EPFE)

1) La LFR2 2014 exonère certains logements acquis par les EPFE de TFPB

L'article 65 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a prévu la création des opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) afin de donner un nouvel outil spécialement conçu pour les copropriétés dégradées dans un cadre global. L'article 65 traite notamment des dysfonctionnements internes des copropriétés, en ayant recours notamment au portage massif (achat de lots de copropriétés en vue de leur démolition ou de leur revente ultérieure, après redressement de la copropriété).

Lorsque le site est caractérisé par une forte concentration d'habitat dégradé et que la résolution des problèmes est complexe et nécessite des investissements importants, l'article 66 de la loi ALUR prévoit que l'ORCOD puisse être déclarée d'intérêt national par décret en conseil d'État et la conduite de l'opération confiée à un établissement public foncier d'État.

Différents des établissements publics fonciers locaux qui œuvrent uniquement pour les collectivités locales, les établissements publics fonciers d'État ont vocation à répondre à des politiques nationales en matière d'aménagement et de développement durable sur les territoires locaux à forts enjeux. Pour ce faire, ils mobilisent le foncier au profit de l'État, des collectivités locales ou tout autre établissement public dans le but de faciliter la mise en œuvre de leurs projets.

Afin de faciliter le financement des opérations de requalification de copropriétés dégradées, l'article 40 de la LFR2 2014 prévoit, une exonération de TFPB d'une durée de 15 ans, pour les logements acquis par un établissement public foncier d'État dans le cadre des opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national.

L'exonération s'applique à partir de l'année qui suit celle de l'acquisition des logements et s'arrête à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les logements cessent d'appartenir à l'établissement public foncier.

2) Application exceptionnelle du dispositif d'exonération en 2015

Les collectivités locales et les EPCI à fiscalité propre peuvent supprimer cette exonération pour la part de la TFPB qui leur revient, par délibération adoptée avant le 1^{er} octobre de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition est établie (avant le 1^{er} octobre 2015 pour une application en 2016).

Exceptionnellement, au titre de 2015, les collectivités locales et les EPCI à fiscalité propre ont jusqu'au 21 janvier 2015 pour prendre une délibération supprimant cette exonération pour la part de la TFPB qui leur revient.