TAXE FONCIÈRE & PORTS DE PLAISANCE

GUIDE UNAN

UNAN

Union Nationale des Associations de Navigateurs

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 02
La taxe foncière pour les ports, une nouveauté ? 03
1 - QU'EST-CE QUE LA TAXE FONCIÈRE ? 03
• Généralités 03
• La taxe foncière appliquée aux ports de plaisance 04
2 - LE CALCUL DE LA TAXE FONCIÈRE 04
• Comment est calculée la taxe foncière - Généralités 04
• Le calcul de la taxe foncière pour les ports de plaisance - règles - calcul pas à pas 05
• Le calcul de la TF appliqué à votre port de plaisance 07
3 - ANALYSER L'APPLICATION DE LA TAXE FONCIÈRE POUR VOTRE PORT 09
• Facturation de la TF 09
• Répercussion exacte sur le budget du port de la TF imposée 09
• Le montant de la TF 2015 10
• Le montant de la TF 2016 (et éventuellement le montant correctif pour 2015) 10
EN CONCLUSION 10

PRÉAMBULE

• QUOI DE NEUF ?

L'obligation de paiement d'une taxe foncière par les ports de plaisance n'est pas neuve, puisqu'elle remonte aux années 1970. Ce qui est nouveau, c'est une redéfinition des bases d'évaluation de la taxe. Après une première version de 2012 très contestée, le législateur a fixé, par une loi de décembre 2014 et une circulaire d'avril 2015, de nouvelles bases de calcul incluant des critères de différenciation des ports selon les services que peuvent y trouver les usagers.

• ON NOUS QUESTIONNE

L'UNAN reçoit beaucoup de questions au sujet de cette « nouvelle taxe foncière » qui semble ne pas encore être d'actualité dans certains ports et anticipée par d'autres d'autant que la gestion de cette taxe par certains gestionnaires relève parfois de la fantaisie.

• L'OBJET DE CE GUIDE UNAN

Pour cette raison, l'UNAN a décidé d'élaborer ce guide pour aider les associations à comprendre et à défendre les intérêts des plaisanciers.

Les plaisanciers membres d'un conseil portuaire et/ou d'une association pourront, nous l'espérons, y trouver toutes les informations utiles.

Il comprend trois grands volets :

1. QU'EST-CE QUE LA TAXE FONCIÈRE ?
2. LE CALCUL DE LA TAXE FONCIÈRE
3. ANALYSER L'APPLICATION DE LA TAXE FONCIÈRE POUR VOTRE PORT

Chacun de ces chapitres peut être étudié indépendamment.

• L'AIDE DE L'UNAN

Après lecture de ce guide, les associations membres pourront si besoin faire appel à l'UNAN pour une analyse plus approfondie et individualisée.

La taxe foncière pour les ports, une nouveauté ?

LA SITUATION ANTÉRIEURE

Depuis les années 1970, les communes sur lesquelles étaient installés des ports de plaisance étaient légalement redevables d'une taxe foncière appliquée au port.

Si certaines n'imputaient pas jusqu'ici cette charge au budget de leur port, mais désormais décidaient de le faire, il va de soi que cela se traduirait pour les usagers par une augmentation de leur redevance.

LES NOUVEAUX TEXTES

La loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 a profondément modifié l'article 1501 du CGI (Code Général des Impôts) en y intégrant de nouvelles modalités d'évaluation de la valeur locative des postes d'amarrage dans les ports de plaisance pour le calcul du montant de la taxe foncière.

LA MISE EN APPLICATION DES NOUVEAUX TEXTES EN 2015

La taxe foncière « nouvelle formule » était officiellement applicable dès 2015. Cependant la loi étant parue en décembre 2014 et la circulaire en avril 2015, les nouvelles bases de calcul n'ont pu être appliquées. La valeur locative fournie par le fisc aux autorités portuaires a été établie par simple actualisation de celle de 2014.

Quoiqu'il en soit, le gestionnaire du port ne pouvait connaître le montant de la taxe établie pour 2015 au moment où il établissait le budget prévisionnel du port, et donc les tarifs portuaires, en fin d'année 2014.

Dès lors, on a vu certains gestionnaires de ports considérer la TF comme une charge nouvelle, et imputer sur les redevances facturées aux usagers des suppléments hasardeux, sinon extravagants.

LES DÉRIVES OBSERVÉES

Parmi les témoignages qui nous reviennent, nous relevons notamment les dérives suivantes :

- **TF non incorporée aux charges du port :**
  - TF facturée comme une charge additionnelle ;
  - facture présentant redevance et TF comme des charges distinctes ;
  - TF forfaitaire appliquée uniformément à toutes les catégories de postes.
  - TVA appliquée à la TF
- **Montant de la TF non conforme à la règlementation.**

1 QU'EST-CE QUE LA TAXE FONCIÈRE ?

Généralités

DÉFINITION

Les taxes foncières sont des impôts directs locaux perçus au profit des communes, de leurs groupements et des départements. S'y ajoutent des taxes annexes perçues au profit de divers organismes.

QUI EST REDEVABLE DE LA TAXE FONCIÈRE ?

La taxe foncière est due par tout propriétaire (personne physique ou morale) d'un bien immeuble tel que local d'habitation, bâtiment commercial, industriel ou professionnel, terrain non bâti, etc.

QUI REÇOIT LE PRODUIT DE LA TAXE ?

Le produit de l'impôt encaissé par l'État est reversé mensuellement à la commune, à l'intercommunalité et au département. La part concernant l'enlèvement des ordures ménagères est reversée à la collectivité ou à l'établissement qui assure le service.

À noter que, depuis 2011, les régions ne perçoivent plus de taxe foncière sur les propriétés bâties, leur part de taxe foncière ayant été transférée aux départements. Elles ne sont pas concernées ici du fait que les ports ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

La taxe foncière appliquée aux ports de plaisance

L'autorité portuaire, qui est la collectivité locale ou l'établissement public local titulaire d'une AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public) délivrée par l'État, dispose d'un **droit réel** sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de l'activité autorisée.

Ce droit réel confère au titulaire de l'AOT les prérogatives et obligations du **propriétaire**. Dès lors, comme tout propriétaire d'un bien immeuble, la collectivité locale ou l'établissement public local est redevable, de la taxe foncière sur les installations portuaires (*article L. 2122-6 du CG3P (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et (L. 5314-4 du Code des transports*).

2 LE CALCUL DE LA TAXE FONCIÈRE

Comment est calculée la taxe foncière - Généralités

Dans un premier temps, l'administration fiscale va déterminer pour chaque propriété une base d'imposition appelée valeur locative cadastrale. Cette valeur locative est elle-même déterminée selon des critères très complexes, que nous n'expliciterons pas ici. On peut simplement indiquer que pour les immeubles anciens, elle a été définie dans les années 1970, soit selon leurs caractéristiques, par rapport à des locaux de référence (locaux d'habitation ou à usage professionnel), soit selon les conditions de loyer pratiquées. Depuis, la valeur locative a été actualisée en fonction du département du bien imposable jusqu'en 1980 puis revalorisé par application d'un coefficient national voté par le parlement.

En d'autres termes, chaque propriété est appréciée d'après sa consistance, son affectation, sa situation et son état, à la date de l'évaluation.

Les données de chaque bien figurent dans une « fiche de calcul ». En cas de doute sur le montant de cette valeur locative, il est possible de se faire communiquer cette fiche de calcul par le centre des impôts fonciers dont les coordonnées figurent sur l'avis d'imposition. La catégorie ou la surface pondérée du logement peut par exemple être contestée.

La valeur locative est révisée chaque année et affectée d'un coefficient de revalorisation voté par le parlement. D'autre part, pour la taxe foncière, un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué et supposé couvrir les frais de gestion et d'entretien (assurance, réparations, etc.).

Conformément à la loi, les valeurs locatives sont préalablement soumises **pour avis** à la CCID (Commission Communale des Impôts Directs) de la commune (ou à la CIID de l'EPCI[1] dont la commune est membre). Cette commission est composée, outre du maire ou président de l'EPCI, de six à huit commissaires désignés par le directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables, en nombre double, dressée par le Conseil municipal. Un des membres ne doit pas habiter la commune.

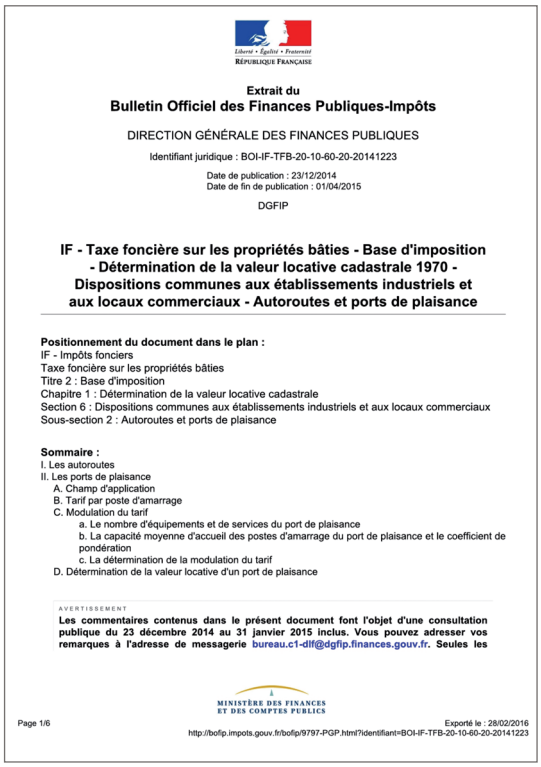
Le total des valeurs locatives cadastrales est ensuite porté à la connaissance de la commune ou du groupement intercommunal concerné. Il constitue sa richesse fiscale ou sa base d'imposition.

Les élus votent ensuite les taux d'imposition qui, appliqués à la valeur locative, vont permettre d'obtenir le produit nécessaire à l'équilibre de leur budget. Un taux spécifique est fixé par les élus pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Pour un bien donné, le montant de l'impôt à payer sera donc égal au taux résultant de ces votes multiplié par la valeur locative du bien.

1. EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale (syndicat de communes, communauté de communes, communauté urbaine, communauté d'agglomération, syndicat d'agglomération nouvelle ou métropole)

Le calcul de la taxe foncière pour les ports de plaisance - règles - calcul pas à pas



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-20-10-60-20-20141223

Date de publication : 23/12/2014
Date de fin de publication : 01/04/2015

DGFIP

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Base d'imposition - Détermination de la valeur locative cadastrale 1970 - Dispositions communes aux établissements industriels et aux locaux commerciaux - Autoroutes et ports de plaisance

Positionnement du document dans le plan :
IF - Impôts fonciers
Taxe foncière sur les propriétés bâties
Titre 2 : Base d'imposition
Chapitre 1 : Détermination de la valeur locative cadastrale
Section 6 : Dispositions communes aux établissements industriels et aux locaux commerciaux
Sous-section 2 : Autoroutes et ports de plaisance

Sommaire :
I. Les autoroutes
II. Les ports de plaisance
A. Champ d'application
B. Tarif par poste d'amarrage
C. Modulation du tarif
a. Le nombre d'équipements et de services du port de plaisance
b. La capacité moyenne d'accueil des postes d'amarrage du port de plaisance et le coefficient de pondération
c. La détermination de la modulation du tarif
D. Détermination de la valeur locative d'un port de plaisance

AVERTISSEMENT
Les commentaires contenus dans le présent document font l'objet d'une consultation publique du 23 décembre 2014 au 31 janvier 2015 inclus. Vous pouvez adresser vos remarques à l'adresse de messagerie bureau.c1-dlf@dgfip.finances.gouv.fr. Seules les

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

Page 1/6
Exporté le : 28/02/2016
http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9797-PGP.html?identifiant=BOI-IF-TFB-20-10-60-20-20141223

Pour bien appréhender le sujet, il est indispensable de se référer à la *circulaire publiée au BOFP (Bulletin Officiel des Finances Publiques)* le 1er avril 2015 qui est venue préciser la loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 visée en préambule et définir les modalités pratiques de détermination de la valeur locative d'un port de plaisance.

APPLICATION TRANSITOIRE POUR 2015

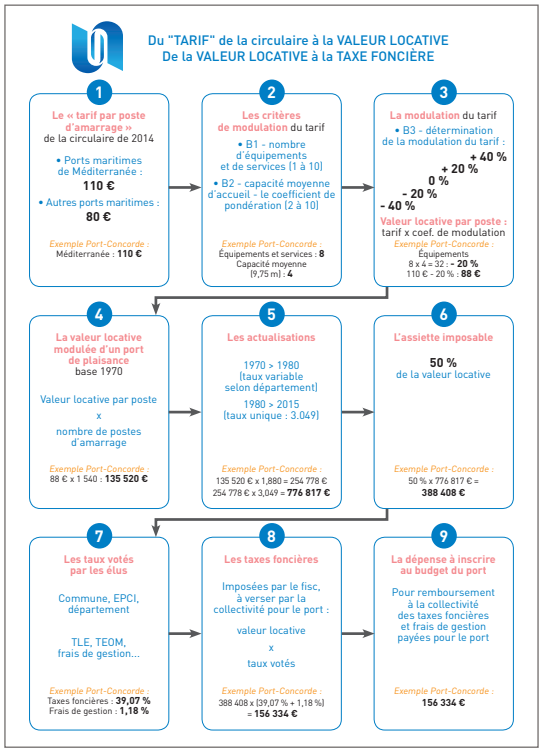
Compte tenu de la date tardive de publication de cette circulaire, la réforme n'a pas pu être mise en œuvre en 2015. Nul doute qu'elle le sera en 2016 avec toutes les conséquences sur le montant des redevances des plaisanciers. Un avis d'imposition rectificatif pourrait être émis au titre de 2015.

Dès la fin juillet 2015, certaines directions régionales des impôts ont adressé un courrier aux gestionnaires de port leur demandant de répondre avant le 30 septembre à un questionnaire permettant aux services de l'État de disposer des éléments de calcul de la valeur locative. La lettre d'accompagnement précisait par ailleurs « à défaut d'obtenir ces informations, aucune modulation à la baisse ou à la hausse du tarif légal ne pourra être déterminée et les services procéderont alors à un calcul de la valeur locative qui sera égal au nombre d'emplacements d'amarrage du port concerné multiplié par le tarif prévu par la loi ».

NOTA : les zones de mouillages et d'équipements légers situées sur le domaine public maritime en dehors des limites des ports ne sont pas concernées.

Alors que les valeurs locatives des logements prennent en compte notamment une surface pondérée, il en est tout autrement pour les ports de plaisance.

Pour ces derniers, les valeurs locatives sont calculées à partir du questionnaire type rempli par l'autorité portuaire - commune ou EPCI - à la demande des services fiscaux.



La procédure de calcul est résumée ci-après. Encore une fois, pour bien comprendre le mécanisme, il faut se référer à la circulaire du 1er avril 2015 visé supra.

A. 1RE ÉTAPE : DÉTERMINER LE TARIF PAR POSTE D'AMARRAGE /// Étape logigramme : 1

La valeur locative de base d'un port est calculée par application d'un **tarif par poste d'amarrage** selon le barème suivant :

- de 110 € pour les ports maritimes de la Méditerranée ;
- de 80 € pour les autres ports maritimes.

ATTENTION : **ces valeurs brutes vont encore devoir subir de multiples opérations (cf. B et C ci-après), avant d'obtenir la valeur locative applicable, puis le montant de la taxe due par le port. Il serait totalement absurde de les incorporer telles quelles dans le montant de la redevance portuaire.**

> Voir notre logigramme p.11.

B. 2E ÉTAPE : LA MODULATION DU TARIF

Après avoir consulté la commission communale ou intercommunale (voir p.4 « Comment est calculée la taxe foncière - Généralités », alinéa 5), l'administration peut minorer ou majorer de 20 % ou 40 % le tarif en fonction du **nombre d'équipements et de services** pondéré par la **capacité moyenne d'accueil** d'un poste d'amarrage.

Le coefficient de modulation est ainsi déterminé en fonction de deux critères :

- **le nombre d'équipements et de services ;**
- **la capacité moyenne d'accueil.**

B1. Le nombre d'équipements et de services /// Étape logigramme : 2 B1

L'autorité portuaire déclare le nombre d'équipements et de services du port parmi une liste de 10 critères tels que l'accessibilité à toute heure, le maintien du site sans nécessité de dragage, la présence d'emplacements de stationnement des véhicules, etc. Voir la circulaire pour plus de détails.

> *Exemple :*
Le port de Port-Concorde déclare **8 équipements et services** sur les 10 énumérés.

1. L'accessibilité à l'ensemble des bassins à toute heure, aux navires présentant un tirant d'eau maximum supérieur à un mètre ou un tirant d'air maximum supérieur à trois mètres.
2. La mise à disposition d'un site et d'aménagements dont les profondeurs nécessaires à la navigation peuvent être maintenues sans nécessité de recourir à des opérations de dragage pour en garantir l'exploitation.
3. La mise à disposition d'emplacements de stationnement de véhicules terrestres à moteur réservés aux plaisanciers.
4. La présence de commerces.
5. La présence d'équipements de sûreté.
6. L'exécution de prestations de gardiennage.
7. L'exécution de prestations de collecte des eaux usées des navires.
8. La présence d'une station d'avitaillement.
9. La mise à disposition d'une aire de carénage.
10. La présence de moyens de levage d'une capacité supérieure à 30 tonnes.

B2. La capacité moyenne d'accueil et le coefficient de pondération /// Étape logigramme : 2 B2

La capacité moyenne des postes d'amarrage d'un port d'accueil est égale au rapport entre la somme des longueurs des navires pouvant stationner dans le port et le nombre de postes d'amarrage présents. Elle est exprimée en mètres.

La capacité d'accueil ainsi déterminée est rattachée à une catégorie de capacité d'accueil parmi 5 catégories. Un coefficient de pondération est associé à chaque catégorie.

> *Exemple :*
Le port de Port-Concorde a **une capacité moyenne de 9,75 mètres.** Selon le tableau figurant à la page 4 de la circulaire, le port de Port-Concorde obtient un **coefficient de pondération de 4.**

Capacité moyenne d'accueil d'un poste d'amarrage (en mètres)	Coefficient de pondération
Inférieure ou égale à 8	2
Supérieure à 8 et inférieure ou égale à 10	4
Sup. à 10 et inf. ou égale à 14	6
Sup. à 14 et inf. ou égale à 18	8
Supérieure à 18	10

B3. La détermination de la modulation du tarif /// Étape logigramme : 3

La modulation du tarif est obtenue en multipliant le coefficient de pondération lié à la capacité (voir B2) par le nombre d'équipements et de services déclarés (voir B1). On obtient ainsi le nombre pondéré d'équipements et de services offerts.

> *Exemple :*
Pour le port de Port-Concorde, il suffit de multiplier le coefficient de pondération de 4 (voir B2) par le nombre d'équipements et de services de 8 (voir B1) pour obtenir le chiffre de **32 soit le nombre pondéré d'équipements et de services.**

Ce nombre pondéré d'équipements et de services est rapporté à l'une des 5 catégories du tableau de la p.5 de la circulaire.

Nombre pondéré d'équipements et de services offerts	Modulation
Entre 0 et 20	- 40 %
Entre 21 et 40	- 20 %
Entre 41 et 60	0 %
Entre 61 et 80	20 %
Entre 81 et 100	40 %

> *Exemple :*

Pour le port de Port-Concorde, le nombre pondéré étant de 32, **le tarif de base sera minoré de 20 %.**

Le port de Port-Concorde étant un port de Méditerranée, la valeur locative de ses postes d'amarrage sera donc fixée à **88 €** par poste soit **110 €** (voir A. 1RE ÉTAPE) moins **20 %.**

Si cette modulation est acceptée par la Commission communale des impôts, la valeur locative par poste sera définitivement de 88 € (en valeur de base 1970).

C. LES CALCULS OPÉRÉS PAR L'ADMINISTRATION FISCALE /// Étapes logigramme : 4 à 6

L'administration fiscale procède ensuite à des calculs complexes pour déterminer la valeur locative imposable selon le schéma suivant :

- La **v**aleur **l**ocative **c**adastrale base 1970 (**VLC 70**) sera de 88 € x nombre de postes d'amarrage
- La **v**aleur **l**ocative 1980 (**VL 80**) sera de VLC 70 x coefficient d'actualisation spécifique à chaque département
- La valeur locative 2015 (ou 2016) sera de VL 80 x coefficient de revalorisation nationale
- La VL 2015 (ou 2016) fait l'objet d'un abattement de 50 %.

D. LE MONTANT À PAYER PAR LA COLLECTIVITÉ /// Étapes logigramme : 7 8

Pour obtenir le montant à payer, il suffit (ouf !) d'appliquer à la valeur locative de l'année le taux d'imposition voté par les élus communaux, départementaux et intercommunaux auxquels s'ajoutent la taxe spéciale d'équipement, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et les frais de gestion.

L'avis d'imposition est donc établi par les services fiscaux **au nom de l'autorité portuaire**, collectivité locale ou établissement public local, **seul redevable légal de la taxe foncière.**

E. LE TRANSFERT DE LA CHARGE VERS LE PORT /// Étape logigramme : 9

Dès lors, il appartient à l'autorité portuaire d'en **demander le remboursement au gestionnaire du port.**

Cas particulier

Dans le cas d'une gestion concédée, il faut cependant que le contrat de concession l'autorise. À Brest, par exemple, le contrat d'affermage précise que la taxe foncière due par la métropole pour les équipements portuaires, n'est pas répercutée sur le concessionnaire. Les plaisanciers brestois ne sont donc pas concernés par la taxe foncière. Il appartient aux plaisanciers qui s'intéressent à la question de lire le contrat d'affermage de leur port pour vérifier ce point important. Le contrat d'affermage figure au nombre des documents communicables au sens de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 et de L'*article L 2121-26 du Code Général des Collectivités Territoriales(CGCT).*

Le calcul de la TF appliqué à votre port de plaisance

NOTA : **En pratique, le contrôle des calculs ne devrait pas être la première de vos préoccupations** (voir l'introduction du chapitre 3 ci-après).

POUR ALLER PLUS LOIN DANS LES CALCULS

Rassembler les informations

1 - Demander au gestionnaire du port ou à l'autorité portuaire - commune ou EPCI - la copie du **questionnaire transmis aux services de l'État** et leur permettant de disposer des éléments de calcul de la valeur locative.

2 - Demander une copie de la « **fiche de calcul** » afférente au port au Centre des impôts fonciers concerné et dont l'adresse figure sur les avis d'imposition.

3 - Demander la copie de **l'avis d'imposition 2015** à la collectivité locale ou à l'EPCI, l'année 2016 n'étant disponible qu'après l'été.

4 - Obtenir une copie du **budget du port** (exécuté N-1 et prévisionnel N), en principe fourni aux membres du conseil portuaire.

Ces documents sont communicables en application des dispositions du Livre III du code des relations entre le public et l'administration.

Exploiter ces données

Vous pourrez à ce stade :

- **adresser ces documents à l'UNAN pour exploitation ;**
- **ou demander à l'UNAN de vous communiquer son simulateur de calcul.**

LE SIMULATEUR UNAN :

Simulation de la TAXE FONCIERE 2015 des ports de plaisance conforme au décret N° 2014 - 1520

Simulation TF 2015 V07 - 2016-02-23

	Veuillez renseigner les données de votre port dans les cellules saumon	Port de plaisance de :		Port-Concorde	
		N° du département	34	Nombre de "postes d'amarrage"	Capacité moyenne d'accueil (Art.310-P)
		Valeur locative base 1970	110	1 540	9,75 m

"Equipements et services" présents sur le DPM (Art.310-O) (Voir note 2 explicative ci-dessous)	Mettre un "X" si présent	Nouveaux paramètres entrant dans le calcul de la Taxe Foncière 2015	
1) L'accessibilité à l'ensemble des bassins à toute heure, aux navires présentant un tirant d'eau maximum supérieur à un mètre ou un tirant d'air maximum supérieur à trois mètres	X	Nombre "d'équipements et services" (Art.310-O)	8
2) La mise à disposition d'un site et d'aménagements dont les profondeurs nécessaires à la navigation peuvent être maintenues sans nécessité de recourir à des opérations de dragage pour en garantir l'exploitation - *pas de dragage à minima annuel du port*	X		
3) La mise à disposition d'emplacements de stationnement de véhicules terrestres à moteur réservés aux plaisanciers	X	Coefficient de "pondération" (Art.310-P)	4
4) La présence de commerces	X		
5) La présence d'équipements de sûreté	X	Nombre "pondérés d'équipements et services"	32
6) L'exécution de prestations de gardiennage			
7) L'exécution de prestation de collecte des eaux usées des navires	X	"Modulation" de la VL (Art.310-N)	-20%
8) La présence d'une station d'avitaillement	X		
9 La mise à disposition d'une aire de carénage	X	Valeur locative "modulée" (nette) par poste base 1970	88,00
10) La présence de moyens de levage d'une capacité supérieure à 30 tonnes			

Valeur Locative "modulée" du port Base 1970	Taux d'actualisation 1970 - 2015 : Départemental de 1970 à 1980	Prévisionnel National de 1980 à 2015	5,73212 Valeur Locative "modulée" 2015	Assiette imposable en % de la Valeur Locative	Valeur Locative / Revenu cadastral prévisionnel "modulé" du port pour 2015
135 520	1,880	3,049	776 817	50%	388 408

Valeur locative "modulée du port, base 1970	Valeur locative / Revenu cadastral prévisionnel "modulé" 2015 du port
135 520	388 408

	Taux d'imposition prévisionnel en % relevé sur le dernier Avis 2014 d'imposition à la TF					
	Commune	Département	Autres : Inter-co	Taxe spéciale d'équipement	Ordures ménagères	Taux Global en % du revenu cadastral
Taxes foncières %	15,30%	21,15%	2,42%	0,200%	0,00%	39,070%
Frais de gestion %	2,99%	2,99%	2,99%	9,00%	8,00%	1,180%

Estimation du montant de la Taxe Foncière et des frais de gestion associés 2015 du port (Note 3)					
Taxe Foncière 2015	151 751	Frais de gestion	4 583	Estimation du montant de la Taxe Foncière 2015 du port :	156 334

NOTA : les informations listées dans « rassembler les informations » (page précédente) sont nécessaires pour remplir les cellules de couleur saumon du simulateur.

3 ANALYSER L´APPLICATION DE LA TAXE FONCIÈRE POUR VOTRE PORT

Le responsable d'association désireux de s'assurer de la bonne application de la taxe foncière pour le port qui le concerne peut être conduit à vérifier par exemple, suivant un ordre de pertinence décroissant (et de difficulté croissant) :

- que le montant de la taxe foncière n'est pas ajouté à celui de la redevance facturée à l'usager ;
- que le processus exposé en p.5 et résumé en p.11 a été correctement appliqué;
- que le montant inscrit dans les charges du port au titre des taxes foncières résulte d'un calcul conforme à la succession d'opérations exposées en p.5.

Dans la pratique, le contrôle des calculs ne devrait donc pas être la première de vos préoccupations.

La suite de ce chapitre présente la plupart des points qu'il nous paraît utile de vérifier.

Les documents nécessaires à ces vérifications sont simplement cités ici. Pour savoir comment les obtenir, se reporter en bas de la p.7 et haut de la p.8.

Facturation de la TF

LA RÈGLE :

Le montant de la TF ne doit pas être additionné à celui de la redevance sur la facture adressée au plaisancier.

La taxe foncière constitue une charge comme une autre (dépenses d'énergie ou cotisations d'assurances par exemple). La redevance a vocation à couvrir le total de ces charges. Sur la facture figure le montant de la TVA calculée sur la redevance.

DOCS NÉCESSAIRES POUR CONTRÔLE :

Facture redevance.

DÉRIVES POSSIBLES :

Plusieurs types de manquement à cette règle nous ont été signalés :

- TF figurant sur la facture comme une charge additionnelle à la redevance.
- Montant de la redevance ne correspondant pas à la délibération de la collectivité (commune ou EPCI) approuvant les tarifs portuaires. Pour le vérifier il peut être utile d'en obtenir une copie.

QUE FAIRE EN CAS DE NON-CONFORMITÉ ?

- Informer l'UNAN des dérives constatées.
- Se rapprocher du gestionnaire de port et/ou de l'autorité portuaire en vue d'un règlement amiable.
- Informer l'UNAN des résultats de cette démarche. En cas d'insuccès, étudier avec l'UNAN les suites à envisager.

Répercussion exacte sur le budget du port de la TF imposée

LA RÈGLE :

Le montant de la TF est inscrit dans les dépenses de fonctionnement du budget prévisionnel du port. Il est égal au montant facturé à l'autorité portuaire par les services fiscaux.

C'est l'autorité portuaire (collectivité ou EPCI) qui est imposable. Le paiement de la TF est assuré par le gestionnaire ; elle constitue une charge pour le budget du port.

Exception : voir « Cas particulier en E. LE TRANSFERT DE LA CHARGE VERS LE PORT », p.7.

DOCS NÉCESSAIRES POUR CONTRÔLE :

Budget du port,
avis d'imposition.

DÉRIVES POSSIBLES :

- Le montant inscrit au budget du port diffère de celui de l'avis d'imposition.
- Il est le fruit d'une simulation plus ou moins fiable.
- Il résulte d'un calcul qui applique en apparence les nouvelles règles.

À la date d'émission de l'avis d'imposition, les services fiscaux ne disposaient probablement pas des données leur permettant d'établir la nouvelle TF. Un calcul appliquant les nouvelles règles ne peut dès lors résulter que d'une simulation faite par le gestionnaire et non du montant facturé par l'administration fiscale.

QUE FAIRE EN CAS DE NON-CONFORMITÉ ?

Idem supra.

Le montant de la TF 2015

LA RÈGLE :

Le montant de la TF 2015 est égal à celui de l'avis d'imposition. Il a été fixé par actualisation de la TF 2014. Un avis d'imposition rectificatif pourrait être émis au titre de 2015.

Voir « Application transitoire pour 2015 », p.5.

DOCS NÉCESSAIRES POUR CONTRÔLE :

Budget du port,
avis d'imposition.

DÉRIVES POSSIBLES :

Le montant inscrit au budget du port diffère de celui de l'avis d'imposition.

QUE FAIRE ?

Idem supra.

Le montant de la TF 2016 (et éventuellement le montant correctif pour 2015)

LA RÈGLE :

1/ **Le montant inscrit au budget du port est égal au montant imposable produit par les services fiscaux.**

2/ **Le montant de la TF imposable résulte d'un calcul conforme aux règles des textes en vigueur.** Ces règles sont exposées en p.5 et résumées dans le logigramme de la p.11.

NOTA : Ces nouvelles règles seront pleinement opérationnelles en 2016. Un avis d'imposition rectificatif pourrait être émis au titre de 2015 afin de corriger les mesures prises à titre transitoire.

Voir « Application transitoire pour 2015 », p.5.

DOCS NÉCESSAIRES POUR CONTRÔLE :

- Pour contrôle de la démarche : budget du port, avis d'imposition.
- Pour contrôle des calculs : tous documents listés en bas de la p.7 et haut de la p.8.

DÉRIVES POSSIBLES :

- Le montant de la TF imposable résulte d'un calcul non conforme aux règles.
- Le montant de la TF vous paraît suspect, ou plus simplement vous souhaitez en vérifier le bien-fondé.

Ces vérifications se justifieraient notamment si le gestionnaire du port invoquait une augmentation de la taxe foncière pour justifier une augmentation des tarifs.

- Le montant de la TF imposable est en baisse, sans effet sur les redevances.

Certains ports vont voir baisser le montant de leur taxe ; cette réduction des charges du port devrait, en bonne logique, se traduire par une baisse des redevances des usagers.

QUE FAIRE ?

Pour vérifier les calculs :

- ayant rassemblé les documents listés en en bas de la p.7 et haut de la p.8., les adresser à l'UNAN pour exploitation ;
- ou demander à l'UNAN de vous communiquer son simulateur de calcul.

EN CAS DE NON-CONFORMITÉ :

Idem supra.

EN CONCLUSION

SIGNALER À L'UNAN LES DYSFONCTIONNEMENTS CONSTATÉS

Après avoir procédé à tout ou partie des vérifications visées ci-avant, vous êtes invités à signaler à l'UNAN les dérives que vous pourriez avoir observées.

QUELLE AIDE PEUT VOUS APPORTER L'UNAN ?

L'UNAN pourra au besoin vous aider à affiner votre analyse et vos calculs. Puis, si besoin, à rédiger un courrier de réclamation. Elle pourra, le cas échéant, intervenir auprès des autorités, leur signaler les dérives les plus courantes ou les plus graves, et demander que des instructions soient adressées aux organismes concernés.

Adresse pour toutes questions ou observations :
guide-taxe-fonciere-ports@unan.fr

N'omettez pas d'indiquer l'association que vous représentez, le port concerné, et toutes informations utiles à la gestion de votre intervention.

Du "TARIF" de la circulaire à la VALEUR LOCATIVE
De la VALEUR LOCATIVE à la TAXE FONCIÈRE

1

Le « tarif par poste d'amarrage »
de la circulaire de 2014

- Ports maritimes de Méditerranée :
110 €
- Autres ports maritimes :
80 €

Exemple Port-Concorde :
Méditerranée : **110 €**

2

Les critères de modulation du tarif

- B1 - nombre d'équipements et de services (1 à 10)
- B2 - capacité moyenne d'accueil - le coefficient de pondération (2 à 10)

Exemple Port-Concorde :
Équipements et services : **8**
Capacité moyenne (9,75 m) : **4**

3

La modulation du tarif

- B3 - détermination de la modulation du tarif :

+ 40 %
+ 20 %
0 %
- 20 %
- 40 %

Valeur locative par poste :
tarif x coef. de modulation

Exemple Port-Concorde :
Équipements
8 x 4 = 32 : **- 20 %**
110 € - 20 % : **88 €**

4

La valeur locative modulée d'un port de plaisance
base 1970

Valeur locative par poste
x
nombre de postes d'amarrage

Exemple Port-Concorde :
88 € x 1 540 : **135 520 €**

5

Les actualisations

1970 > 1980
(taux variable selon département)

1980 > 2015
(taux unique : 3.049)

Exemple Port-Concorde :
135 520 € x 1,880 = 254 778 €
254 778 € x 3,049 = **776 817 €**

6

L'assiette imposable

50 %
de la valeur locative

Exemple Port-Concorde :
50 % x 776 817 € =
388 408 €

7

Les taux votés par les élus

Commune, EPCI, département

TLE, TEOM, frais de gestion...

Exemple Port-Concorde :
Taxes foncières : **39,07 %**
Frais de gestion : **1,18 %**

8

Les taxes foncières

Imposées par le fisc, à verser par la collectivité pour le port :

valeur locative
x
taux votés

Exemple Port-Concorde :
388 408 x (39,07 % + 1,18 %)
= **156 334 €**

9

La dépense à inscrire au budget du port

Pour remboursement à la collectivité des taxes foncières et frais de gestion payées pour le port

Exemple Port-Concorde :
156 334 €

UNAN

Union Nationale des Associations de Navigateurs

REJOIGNEZ L'UNAN

Pour en savoir plus :

www.unan.fr

contact@unan.fr

f www.facebook.com/unan.fr

© 2012-2016 UNAN - Tous droits réservés, reproduction interdite - Crédit photo : Fotolia - Graphisme : www.mademoiselllevalerie.fr