



CAP EXCELLENCE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Marché de partenariat

**Portant sur la réalisation d'un nouveau bâtiment pour
le Pôle technique de CAP Excellence**

ANNEXE 22 : LISTE DES IMPOTS ET TAXES PREVISIONNELS REFACTURES A CAP EXCELLENCE

Annexe 22 : Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence**Sommaire**

1 -	IMPÔTS ET TAXES PRÉVISIONNELS EN PHASE DE CONCEPTION-CONSTRUCTION	2
1.1	TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE	2
1.2	TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES (« TFPNB »)	3
1.3	TAXE ADDITIONNELLE À LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES	4
1.4	TAXE D'URBANISME	4
1.4.1	<i>Taxe d'Aménagement</i>	4
1.4.2	<i>Redevance d'archéologie préventive (« RAP »)</i>	5
1.5	PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)	6
2 -	IMPÔTS ET TAXES PRÉVISIONNELS EN PHASE D'EXPLOITATION	7
2.1	TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE	7
2.2	COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES	7
2.3	TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (« TFPB »)	8
2.4	TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES (« TEOM »)	8
2.5	TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT (« TSE »)	8
2.6	TAXE DE BALAYAGE	9
2.7	TAXE ANNUELLE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES	9
2.8	TAXES ASSISES SUR LES SALAIRES	9
2.8.1	<i>Taxe d'apprentissage</i>	9
2.8.2	<i>Participation formation continue</i>	9
2.8.3	<i>Investissement construction</i>	10
2.9	CONTRIBUTION SUR LES ACTIVITÉS PRIVÉES DE SÉCURITÉ	10
2.9.1	<i>Personnes morales effectuant des activités privées de sécurité</i>	10
2.9.2	<i>Personnes morales disposant d'un service interne de sécurité</i>	11
2.10	TAXE DE PUBLICITÉ EXTÉRIEURE	11
2.11	TAXE ANNUELLE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES	12
2.12	TAXE ANNUELLE SUR LES LOCAUX À USAGE DE BUREAUX, LES LOCAUX COMMERCIAUX, LES LOCAUX DE STOCKAGE ET LES SURFACES DE STATIONNEMENT	12

Annexe 22 : Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence

Conformément à l'Article 25.2 du Marché, le Titulaire conserve à sa charge les impôts, contributions, taxes et redevances directement afférents à sa structuration, à savoir notamment l'impôt sur les sociétés et sa contribution additionnelle et la C3S ainsi que tout autre impôt, contribution, taxe et/ou redevance qui viendrait s'y substituer.

Le tableau ci-après liste lesdits impôts, contributions, taxes et redevances à la charge du Titulaire.

Impôts et taxes modélisés	Modalités de calcul	Entité en charge	Ressources
IS	25%	Titulaire	R1.is
Contribution sociale sur l'IS	3,3% de l'IS (hors cas d'exonération)	Titulaire	R1.is
C3S	0,16% du chiffre d'affaires HT après abattement de 19 millions d'euros	Titulaire	R1.is
CVAE	Voir ci-après	Titulaire	R1.is
TVA	8,5% des redevances	Personne Publique/Titulaire	Redevances TTC ou tirages sur les financements

Conformément à l'Article 25.1 du Marché, le Titulaire acquitte, pendant toute la durée du Marché, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature ainsi que tout autre impôt, contribution, taxe et/ou redevance qui viendrait s'y substituer, relatifs à l'Ouvrage, au titre notamment de sa conception, sa construction (en ce compris les taxes d'urbanisme), son entretien, sa maintenance, son renouvellement et sa mise à disposition de CAP Excellence.

Les impôts et taxes dont le Titulaire serait le redevable font l'objet d'une refacturation à l'euro l'euro à CAP Excellence conformément à l'Article 25.1 du Marché, il s'agit notamment des impôts listés ci-après.

Seuls les impôts et taxes existants au jour de l'émission de cette Annexe ont été pris en considération.

1 - Impôts et taxes prévisionnels en phase de conception-construction

1.1 Taxe de publicité foncière et contribution de sécurité immobilière

Dans l'hypothèse où le Titulaire disposerait des droits réels sur les Ouvrages, il sera alors soumis aux obligations en matière de publicité foncière.

La taxe de publicité foncière ainsi que la contribution de sécurité immobilière seront dues. Ces taxes seront refacturées à l'euro l'euro à CAP Excellence dans les conditions de l'Article 25.1 du Marché.

Annexe 22 : Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence

En application des dispositions des articles 679-3° et 680 du Code Général des Impôts (CGI), un droit fixe de 125€ s'applique aux actes qui ne sont ni exonérés ou tarifés par une disposition du CGI -"actes innomés"- ainsi qu'aux actes qui sont volontairement soumis à l'enregistrement.

Les marchés de partenariats non translatifs de droits réels relèvent de la catégorie des actes innommés dans la mesure où le CGI ne les soumet à aucun droit progressif, proportionnel ou fixe.

Dès lors, un droit fixe de 125 € devra être acquitté si le Marché de Partenariat est présenté volontairement à la formalité de l'enregistrement.

Conformément à l'Article 25.1 du Marché, ce droit sera refacturé à l'euro l'euro à CAP Excellence.

1.2 Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (« TFPNB »)

L'article 1400 I du CGI pose le principe selon lequel toute propriété bâtie ou non bâtie doit être imposée au nom de son propriétaire actuel.

Le II de ce même article précise toutefois que *« lorsqu'un immeuble est grevé d'usufruit, loué soit par bail emphytéotique, soit par bail à construction, soit par bail à réhabilitation ou fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel, la taxe foncière est établie au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou du Titulaire de l'autorisation »*.

Dans l'hypothèse où le Titulaire disposerait des droits réels sur les Ouvrages, il devrait alors être soumis à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Il est à cet égard précisé qu'en vertu des dispositions de l'article 1394,2° du CGI, sont exonérées de la TFPNB les propriétés publiques pour les taxes perçues par les communes lorsqu'elles sont affectées à un service public ou d'utilité générale et non productives de revenu.

La doctrine administrative admet que cette exonération s'applique aux terrains :

- Acquis par l'État, les régions, les départements, les communes, les établissements publics regroupant des collectivités locales (Collectivités urbaines, syndicats de communes) et les établissements publics d'assistance, d'enseignement ou scientifiques ;
- Pour la réalisation d'un ouvrage déclaré d'utilité publique et destiné au fonctionnement d'un service public ;
- Lorsqu'ils ne sont pas productifs de revenus (en ce sens - BOI-IF-TFNB-10-40-10-10 n°80).

Au cas présent et conformément à ce qui précède, les terrains destinés à la construction de l'Ouvrage devraient bénéficier d'une **exonération** de la TFPNB pendant la phase de construction.

Tenant compte de cette exonération, la TFPNB n'a pas été modélisée. Toutefois, si elle venait à être recherchée auprès du Titulaire, cette taxe serait refacturée à l'euro l'euro à CAP Excellence conformément à l'Article 25.1 du Marché.

Il est, à cet égard, rappelé que le sol d'une construction nouvelle ne cesse d'être passible de la TFPNB qu'à partir de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction (CE 17 février

Annexe 22 : Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence

1993, Billard, Seine : RO n°5967). Il en est de même des terrains formant dépendance indispensable et immédiate de cette construction.

1.3 Taxe Additionnelle à la Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties

Une taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties s'applique depuis 2011 et concerne notamment les terrains à bâtir, les sols des propriétés bâties, cours et dépendances (article 1519, I du CGI).

La taxe additionnelle à la taxe foncière est due par l'ensemble des redevables soumis à cet impôt et est calculée sur les mêmes bases.

Au cas présent et conformément à ce qui précède, les terrains destinés à la construction de l'Ouvrage devraient bénéficier d'une **exonération** de la TFPNB pendant la phase de construction et donc de taxe additionnelle à la TFPNB.

SI elle devait être due par le Titulaire, cette taxe serait refacturée à l'euro l'euro à CAP Excellence conformément à l'Article 25.1 du Marché.

1.4 Taxe d'urbanisme

1.4.1 Taxe d'Aménagement

- Champ d'application

Sont assujetties à la taxe d'aménagement les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction, d'agrandissement des bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (art. L.331-6 du Code de l'urbanisme).

- Exonération

Selon l'article 1635 Quarter D du CGI (abrogeant l'ex-article L. 331-7 du code de l'urbanisme), sont notamment exonérées de plein droit de la taxe d'aménagement « *les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat. Le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que l'organisme constructeur s'engage, pour lui et ses ayants cause, à conserver à la construction la même affectation pendant une durée minimale de cinq ans à compter de l'achèvement de cette construction.* »

Le décret 2012-87, repris dans l'article R.331-4 du Code de l'urbanisme (faisant référence à l'article 1635 quarter D du CGI, anciennement article L. 331-7 du Code de l'urbanisme, abrogé) indique que « *sont exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement les constructions définies ci-après :*

1° Les constructions édifiées par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements et exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du code général des impôts ».

2° Les constructions édifiées pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, en vertu notamment d'un Marché de Partenariat ou d'une autorisation d'occupation du domaine public assortie de droits réels, qui sont incorporées au domaine de la personne publique conformément aux clauses du contrat, au plus tard à l'expiration de ce contrat, et exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du code général des impôts ; »

Annexe 22 : Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence

L'article 1.3.1.1 de la circulaire du 18 juin 2013, relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement, précise qu'une activité constitue un service public si cette activité est exercée directement par une autorité publique (Etat, collectivité locale, établissements publics par exemple) ou sous son contrôle, pour satisfaire un besoin d'intérêt général ou un intérêt public.

Par extension, le service public désigne aussi l'organisme qui a en charge la réalisation de ce service (administration, établissement public, entreprise de droit privé qui se voit confier une mission de service public).

Au cas présent, l'objet du Marché n'inclut pas la réalisation de missions de service public,.

La condition relative à l'absence de production de revenus prévue au 1° de l'article 1382 du CGI doit être appréciée au regard de la personne publique au domaine de laquelle l'immeuble doit être incorporé.

Cette condition est remplie au cas présent du fait de l'absence de recettes garanties : à ce stade, l'Ouvrage devrait bénéficier de cette exonération.

Dans la mesure où l'article 1635 quarter D stipule une exonération totale (part communale ET part départementale et régionale), nous avons considéré une exonération totale de la Taxe d'aménagement au cas présent.

Si elle était due, cette taxe ferait l'objet d'une refacturation à l'euro l'euro, majorée de la TVA applicable au taux en vigueur conformément à l'Article 25.1 du Marché.

La position retenue semble donc conforme aux principes fiscaux en vigueur.

1.4.2 Redevance d'archéologie préventive (« RAP »)

La redevance d'archéologie préventive (RAP) est due par les entreprises publiques ou privées qui exécutent des travaux de construction affectant le sous-sol.

La redevance d'archéologie préventive n'est pas due pour les travaux dont le terrain d'assiette a déjà donné lieu à la perception de la redevance.

Le mode de calcul de la RAP dépend de la nature des travaux effectués.

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine, prévoit que la redevance d'archéologie préventive est due lorsque qu'il est prévu d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Ainsi il convient de distinguer :

- Les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du Code de l'urbanisme (art. L. 524-3 du Code du patrimoine) créant plus de 5 m² de surface de construction (redevance « filière urbanisme ») ;
- Les travaux donnant lieu à étude d'impact ou pour les affouillements autorisés en application du Code de l'environnement et portant sur une surface au sol supérieure à 3 000 m² (redevance « filière culture » ou « filière Drac »).
- Redevance « filière urbanisme »

Annexe 22 : Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence

Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable, la redevance est assise sur la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions fixées pour la taxe d'aménagement (cf. supra).

Le taux de la redevance est fixé à 0,4 % de la valeur de l'ensemble immobilier ainsi définie.

Conformément à l'article L. 524-3 du Code du patrimoine, sont exonérés de redevance « filière urbanisme », les constructions et aménagements exonérés de plein droit de la taxe d'aménagement.

Toutefois et comme indiqué précédemment, l'Ouvrage devrait pouvoir bénéficier d'une exonération. Cette redevance ne serait donc **pas applicable** à l'Ouvrage .

Cette redevance fera, si applicable, l'objet d'une refacturation à l'euro l'euro, majorée de la TVA applicable au taux en vigueur conformément à l'Article 25.1 du Marché.

- Redevance « filière culture »

Lorsque la redevance est perçue sur les travaux donnant lieu à étude d'impact et affouillements autorisés en application du Code de l'environnement, la redevance est assise sur la surface au sol des travaux nécessaires à la réalisation des installations.

La redevance n'est pas due pour les travaux et aménagements dont la surface au sol est inférieure à 3 000 m² (article L 524-7 II du Code du patrimoine).

Pour les travaux soumis à étude d'impact, l'assiette est constituée de la surface au sol des travaux nécessaires à la réalisation des aménagements et ouvrages mentionnés dans l'acte qui décide de la réalisation du projet et en détermine l'emprise (article L. 524-4 b) du Code du patrimoine).

La redevance est perçue au tarif de 0,69 € par m² de terrain (taux applicable pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026, à actualiser annuellement conformément aux dispositions de l'article L. 524-7 du Code du patrimoine).

Conformément à l'article L 524-3 du Code du patrimoine, sont exonérés de redevance « **filière culture** », les constructions et aménagements exonérés de plein droit de la taxe d'aménagement.

Toutefois et comme indiqué précédemment, l'Ouvrage devrait pouvoir bénéficier d'une exonération. Cette redevance ne serait donc **pas applicable** à l'Ouvrage

En tout état de cause, comme précisé dans l'Article 25.1 du Marché, si cette redevance était due, elle serait refacturée à l'euro l'euro à CAP Excellence.

1.5 Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) remplace la Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE) à compter du 1^{er} juillet 2012 (Loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012).

Elle est facultative. Cette participation est due par le propriétaire de l'immeuble raccordé conformément à l'article L. 133-7 du code de santé publique.

Si cette participation venait à être imposée au Titulaire, elle ferait, conformément aux termes de l'Article 25.1 du Marché, l'objet d'une refacturation à l'euro l'euro à CAP Excellence.

2 - Impôts et taxes prévisionnels en phase d'exploitation

2.1 Taxe de publicité foncière et contribution de sécurité immobilière

L'article 40 de la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 a modifié les articles 677 et 846 du CGI pour exonérer de cette imposition les quittances ou cessions liées aux actes prévus à l'article 1048 ter du CGI, qui vise notamment les actes portant autorisation temporaire du domaine public constitutifs d'un droit réel immobilier dans le cadre d'un marché de partenariat.

Si cette participation venait à être imposée au Titulaire, elle ferait, conformément aux termes de l'Article 25.1 du Marché, l'objet d'une refacturation à l'euro l'euro à CAP Excellence.

2.2 Cotisation foncière des entreprises

La contribution économique territoriale (CET) est composée :

- De la cotisation foncière des entreprises (CFE) assise sur les valeurs locatives des biens passibles d'une taxe foncière ;
- La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), qui correspond à l'ancienne cotisation minimale de taxe professionnelle sur la valeur ajoutée, dont le champ d'application a été élargi et le taux modifié.

De même, la taxe pour frais de Chambre de Commerce et d'Industrie est constituée, depuis 2011, de deux contributions, une taxe additionnelle à la CFE et une taxe additionnelle à la CVAE (cf. infra partie CVAE).

L'assiette de la CFE est constituée uniquement de la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière, dont le redevable a disposé pour les besoins de son activité, à l'exclusion des biens et équipements mobiliers.

En cas de création d'établissement, la CFE n'est pas due la première année. Pour l'année qui suit celle de la création de l'établissement, les bases imposables sont réduites de moitié.

Tous les redevables de la CFE sont assujettis à une cotisation minimum, dont le montant est fixé par la commune du lieu de situation du principal établissement. Pour la CFE 2026, la base minimale est comprise entre [243 € et 7 533 €] en fonction du chiffre d'affaires généré par le contribuable au cours de la période de référence (montants à actualiser annuellement).

Une taxe additionnelle à la CFE pour frais de Chambre de Commerce et d'Industrie s'applique sur la base d'imposition de la CFE. Son taux est de 1,12%.

La CFE sera due par le Titulaire (ou ses sous-traitants) sur les seuls locaux utilisés matériellement pour les besoins de ses prestations d'entretien, de maintenance, et autres prestations de services éventuellement prévues au Marché.

Au cas particulier, le Titulaire ne devrait pas disposer de bureaux au sein des locaux construits.

En outre, il apparaît de manière plus générale que le Titulaire ne devrait pas disposer de l'Ouvrage pour la réalisation de son activité professionnelle au regard des critères susmentionnés.

Annexe 22 : Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence

Par conséquent, le Titulaire ne devrait être soumis qu'à la cotisation minimum. La CFE dans le cadre du projet sera due par toute autre personne ayant la disposition effective de l'Ouvrage et/ou des locaux construits au titre de son activité professionnelle.

En tout état de cause, l'Article 25.1 du Marché prévoit que le Titulaire refacturera à CAP Excellence le coût de cet impôt dans le cas où il y serait assujetti.

2.3 Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (« TFPB »)

L'article 1400 I du CGI pose le principe selon lequel toute propriété bâtie ou non bâtie doit être imposée au nom de son propriétaire actuel, à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées (article 1380 du CGI).

Selon les dispositions de l'article 1382 1° du CGI, une exonération de taxe foncière est applicable notamment aux immeubles nationaux, départementaux, et communaux lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et sont non productifs de revenus à l'égard de la personne publique.

En outre, l'article 1382 1° bis du CGI précise que les immeubles construits dans le cadre d'un marché de partenariat et incorporés au domaine de la personne publique conformément aux clauses de ce contrat sont exonérés dans les mêmes conditions que celles prévues au 1° du même article.

En tout état de cause, l'Article 25.1 du Marché prévoit que le Titulaire refacturera à CAP Excellence le coût de cet impôt dans le cas où il y serait assujetti.

Il est à cet égard souligné que CAP Excellence devrait pouvoir bénéficier de l'exonération permanente de TFPB dès lors que les Ouvrages ne seront pas productifs de revenus (le Titulaire ne reversant pas à ce stade à CAP Excellence un montant de Recettes Garanties).

2.4 Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (« TEOM »)

Les communes et groupements de communes assurant le service de collecte ou de traitement des ordures ménagères ont la faculté d'instituer cette taxe qui porte sur toutes les propriétés assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties conformément aux dispositions de l'article 1521 du CGI.

En tout état de cause, l'Article 25.1 du Marché prévoit que le Titulaire refacturera à CAP Excellence le coût de cet impôt dans le cas où il y serait assujetti.

2.5 Taxe Spéciale d'Équipement (« TSE »)

Certains établissements publics peuvent percevoir une taxe directe locale appelée taxe spéciale d'équipement qui est additionnelle aux quatre principales taxes directes locales.

Cette taxe est due par toutes les personnes imposées à la TFPNB, TFPB, à la taxe d'habitation et à la cotisation foncière des entreprises (CFE) situées dans les communes dans le ressort de chaque établissement public territorial.

Le produit de cette taxe est arrêté chaque année par l'établissement public foncier local dans la limite d'un plafond fixé à 20 euros par habitant situé dans son périmètre, puis notifié à l'administration fiscale qui déterminera le taux de TSE applicable.

Cette taxe est calculée sur les mêmes bases que la taxe à laquelle elle s'ajoute.

Annexe 22 : Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence

A ce titre, les taxes spéciales d'équipement perçues au profit de ces établissements seront applicables au présent projet et dues par CAP Excellence au titre d'une taxe additionnelle à la TFPB et le cas échéant à la CFE.

Pour les besoins de la modélisation, les TSE sont considérées comme incluses dans le taux de la taxe qu'elles concernent.

Elles ne sont donc pas modélisées.

L'Article 25.1 du Marché prévoit que le Titulaire refacturera à CAP Excellence le coût de cet impôt dans le cas où il y serait assujetti.

2.6 Taxe de balayage

La Taxe de Balayage est une taxe communale destinée à couvrir les frais de nettoyage des voies publiques. Elle a un caractère facultatif, la commune peut décider d'en instituer une ou non.

La taxe est due annuellement par tous les propriétaires riverains des voies publiques de circulation.

Si la taxe de balayage venait toutefois à être recherchée auprès du Titulaire, ce dernier pourrait, en vertu des termes de l'Article 25.1 du Marche, les refacturer à l'euro l'euro à CAP Excellence.

2.7 Taxe annuelle pour la gestion des eaux pluviales urbaines

Conformément à l'article L. 2333-97 du Code général des collectivités territoriales, les communes peuvent instituer une taxe annuelle pour la gestion des eaux pluviales urbaines (TGÉPU).

En vertu des dispositions précitées, la TGÉPU est due par les propriétaires publics ou privés des terrains et des voiries situés dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouvert à l'urbanisation du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme.

Si cette taxe venait à être recherchée auprès du Titulaire, ce dernier pourrait, en vertu des termes de l'Article 25.1 du Marché, les refacturer à l'euro l'euro à CAP Excellence.

2.8 Taxes assises sur les salaires

2.8.1 Taxe d'apprentissage

La base imposable à cette taxe est la masse salariale servant de base au calcul des cotisations sociales (salaires et avantages en nature).

Le taux de la taxe d'apprentissage est fixé à 0,68% incluant la contribution additionnelle.

2.8.2 Participation formation continue

La base imposable à cette taxe est la masse salariale servant de base au calcul des cotisations sociales (salaires et avantages en nature).

Annexe 22 : Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence

Son taux est de 0,55% si l'entreprise emploie moins de 11 salariés et de 1% pour les entreprises d'au moins 11 salariés.

2.8.3 Investissement construction

Les employeurs occupant au minimum vingt salariés ont l'obligation d'investir dans la construction de logements, à titre de participation à l'effort construction, une contribution calculée sur le montant des rémunérations qu'ils ont payées à leurs salariés.

La base imposable est ainsi constituée par la masse salariale servant de base au calcul des cotisations sociales (salaires et avantages en nature).

Dans ce cas, l'employeur est tenu d'investir annuellement 0,45% de l'ensemble des salaires et avantages en nature accordés à ses salariés. Si cette obligation n'est pas remplie, l'employeur est alors contraint de verser une cotisation de 2% dont la base est constituée par le montant des rémunérations correspondant à l'insuffisance constatée.

En l'espèce, il a été considéré que le Titulaire ne disposerait pas de salarié.

Si le Titulaire devait disposer de salariés dans le cadre de la réalisation du Projet, il serait soumis aux différentes taxes assises sur les salaires précités.

2.9 Contribution sur les activités privées de sécurité

La Loi de Finances rectificative pour 2011 a institué une contribution sur les activités privées de sécurité codifiée à l'article 1609 quinquies du CGI.

Cette contribution vise les activités privées de sécurité mentionnées aux articles L. 611-1 et suivants du Code de la sécurité intérieure (anciennement loi n° 83-629 du 12 juillet 1983, abrogée et codifiée) (gardiennage, surveillance, protection physique des personnes, transport de fonds et recherche privée).

Les activités de sécurité incendie et d'assistance à la personne (SSIAP) en sont en revanche exclues.

Cette contribution est due par les personnes morales ou physiques assujetties à la TVA i) qui effectuent à titre onéreux des activités privées de sécurité (gardiennage, surveillance, protection physique des personnes, transport de fonds et recherche privée) ou ii) qui, agissant pour leur propre compte, font assurer par certains de leurs salariés une ou plusieurs des activités privées de sécurité précitées (il s'agit en pratique des personnes morales disposant d'un service interne de sécurité).

2.9.1 Personnes morales effectuant des activités privées de sécurité

L'assiette de la contribution est constituée, pour les entreprises privées de sécurité, par le montant hors taxes des prestations de services d'activités privées de sécurité qu'elles assurent en France.

Son taux est fixé à 0,5%.

Les entreprises privées de sécurité doivent ajouter au prix de leurs prestations le montant de la contribution et sont tenues de faire apparaître clairement le montant de la contribution sur leurs factures (le montant de la contribution s'ajoute au prix acquitté par le client. Il est signalé

Annexe 22 Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence

par une mention particulière figurant en bas de la facture relative à la prestation de services rendue).

En cas de sous-traitance, sont redevables de la contribution tant le donneur d'ordre que le sous-traitant. Il est admis dans ce cas que le donneur d'ordre déduise le montant de la contribution qui lui a été facturé par le sous-traitant de la valeur de la prestation qu'il rend au client final (en ce sens, Inst. Adm. 3 P-1-12 du 18 janvier 2012 n° 5).

Le fait générateur et l'exigibilité interviennent dans les mêmes conditions que celles applicables en matière de TVA.

2.9.2 Personnes morales disposant d'un service interne de sécurité

Pour les personnes morales disposant d'un service interne de sécurité, la contribution est assise sur les sommes payées à leurs salariés qui exécutent une ou plusieurs activités privées de sécurité à titre de rémunération.

Elle est alors due au taux de 0,7 %.

Le fait générateur et l'exigibilité interviennent au moment du versement des rémunérations aux salariés du service de sécurité.

La contribution est déclarée et acquittée comme en matière de TVA. Les personnes soumises au régime du réel normal déclarent la contribution accompagnée du paiement sur l'imprimé 3310 A ligne 71 annexe à la CA3 déposée au titre de la période considérée.

Au cas présent, le Titulaire ne devait pas être redevable de cette contribution.

Dans cette hypothèse, la contribution pourrait devoir être payée directement par le Titulaire au Trésor ou supportée par ce dernier via la facturation de la contribution par le prestataire de service effectuant la prestation.

La contribution due pour assurer la sécurité et la surveillance de l'Ouvrage sera, en vertu des termes de l'Article 25.1 du Marché refacturée à l'euro l'euro à CAP Excellence, majorée de la TVA au taux en vigueur.

2.10 Taxe de publicité extérieure

L'article 171 de la loi 2008-776 du 4 août 2008 (loi de modernisation de l'économie) a prévu la mise en place à compter du 1^{er} janvier 2009 d'une taxe locale sur la publicité extérieure en remplacement des actuelles taxes communales (taxe communale sur les affiches, réclames et enseignes lumineuses et taxe communale sur les emplacements publicitaires fixes).

Cette taxe est facultative.

La taxe est acquittée par l'exploitant du support ou, à défaut, par le propriétaire ou, à défaut, par celui dans l'intérêt duquel le support a été réalisé.

Sont toutefois exonérés les dispositifs exclusivement dédiés à l'affichage de publicités à visée non commerciale ou concernant des spectacles.

Si cette taxe venait à être recherchée auprès du Titulaire, ce dernier pourrait, en vertu des termes de l'Article 25.1 du Marché, les refacturer à l'euro l'euro à CAP Excellence, majorée de la TVA au taux en vigueur.

Annexe 22 Liste des impôts et taxes prévisionnels refacturés à CAP Excellence

2.11 Taxe annuelle sur la valeur vénale des immeubles

À compter du 1^{er} janvier 2008, les entités juridiques qui, directement ou par entité interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens, sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

Elles peuvent toutefois s'en exonérer, dans certaines conditions, notamment en prenant et respectant l'engagement de communiquer à l'administration fiscale, sur sa demande, la situation, la consistance et la valeur des immeubles possédés au 1^{er} janvier, l'identité et l'adresse de l'ensemble des actionnaires, associés ou autres membres qui détiennent, à quelque titre que ce soit, plus de 1% des actions, parts ou autres droits, ainsi que le nombre des actions, parts ou autres droits détenus par chacun d'eux.

En tout état de cause, l'Article 25.1 du Marché prévoit que le Titulaire refacturera à CAP Excellence le coût de cet impôt.

2.12 Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement

Champs d'application

L'article 231 ter du code général des impôts (CGI) institue une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux et assimilés, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement (TSB).

Sont passibles de la taxe les locaux à usage de bureaux et assimilés, les locaux commerciaux, les locaux de stockage ainsi que les surfaces de stationnement.

Aux termes du 1^o du III de l'article 231 ter du code général des impôts (CGI), les locaux à usage de bureaux s'entendent des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées, ou utilisés par l'État, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels.

En revanche, les locaux qui ne constituent pas des bureaux proprement dits ou leurs dépendances sont exclus du champ d'application de la taxe lorsqu'ils sont utilisés par des personnes publiques.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, une taxe additionnelle est applicable sur les surfaces de stationnement. La taxe doit être acquittée avant le 1^{er} mars de chaque année auprès du comptable public du lieu de situation des emplacements de stationnement. Le paiement est accompagné du dépôt d'une déclaration n° 6705 TS.

Redevables

Sont redevables les personnes (privées ou publiques) qui, au 1^{er} janvier, sont **propriétaires de biens entrant** dans le champ de la taxe ou **sont titulaires de droits réels** sur ces mêmes biens.

Application au cas présent

Le Titulaire s'acquittera et refacturera cette taxe à CAP Excellence à l'euro euro, conformément à l'Article 25.1 du Marché.