

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques MELQUIOND

OBJET : Assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée du loyer du bail emphytéotique avec la S.A.R.L. Castor - Site Alaman.

Mesdames, Messieurs,

Le 11 mai dernier, la commune a donné à bail les locaux de l'ancien internat sur le site Alaman (bail emphytéotique de 30 ans) à la S.A.R.L. Castor, en vue d'y installer une activité de bar-restauration.

Préalablement, la commune a réalisé des travaux sur le bâtiment (toiture, façade, menuiseries) non éligibles au Fonds de Compensation de la T.V.A.(F.C.T.V.A.).

Afin de pouvoir récupérer la TVA sur le contrat de bail signé avec le preneur, il appartient au maire de proposer de «lever option» au conseil municipal, afin de permettre l'assujettissement à la TVA de ce local commercial.

En effet, les locations d'immeubles nus à usage professionnel par les collectivités territoriales sont exonérées de la T.V.A. mais elles peuvent être imposées sur option selon l'article 260-2° du Code Général des Impôts. Le local ne doit pas être destiné à l'habitation et doit être utilisé pour les besoins de l'activité du preneur, dès lors que le bail fait mention de l'option.

L'assujettissement à la T.V.A. du loyer de l'ancien internat permettra à la commune de récupérer la T.V.A. sur les travaux. En revanche, la commune devra s'acquitter d'une T.V.A. sur les loyers perçus.

Cette levée d'option devra faire l'objet d'une demande auprès du Service d'Impôts des Entreprises.

* * * * *

VU l'article 206 - 2° du Code Général des Impôts,

VU la délibération n°16 du conseil municipal du 7 juillet 2014, autorisant le maire ou son représentant à signer la promesse de bail et le bail emphytéotique,

VU le bail emphytéotique signé le 11 mai 2015,

CONSIDERANT l'intérêt financier pour la commune à récupérer la T.V.A. sur les travaux qu'elle a réalisé,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide

- d'opter pour l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée du local commercial situé rue Deschazeaux (ancien internat) et cela dès le premier loyer,
-
- d'autoriser monsieur le maire, ou son représentant, à en faire la demande auprès du Service d'Impôts des Entreprises.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le Maire

Transmis à la sous préfecture, le 30/06/2015

Publié au siège de la mairie, le 29/06/2015

n° 4291

Pour ampliation,

Pour le Maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER