

**SEANCE DU 18 JANVIER 2022****N°DEL.2022/01/12**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE

L'an deux mille vingt-deux, le dix-huit janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de SAUVETERRE-DE-GUYENNE s'est réuni, en séance ordinaire, dans la salle des fêtes Saint-Romain (rue Saint-Romain), sous la présidence de **Monsieur Christophe MIQUEU, Maire**.

Date de convocation du Conseil municipal : 13 janvier 2022

OBJET : Création d'un budget annexe pour l'immeuble « Immeuble 15 Place de la République » et assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

M. Christophe MIQUEU , Maire	Présent	
Mme Patricia SCHNEEBERGER-REIGNIER , 1 ^{ère} Adjointe	Présente	
M. Laurent NOËL , 2 ^{ème} Adjoint	Présent	
Mme Anne-George SENAMAUD , 3 ^{ème} Adjointe	Présente	
M. Olivier JONET , 4 ^{ème} Adjoint	Présent	
Mme Véronique DUPORGE , 5 ^{ème} Adjointe	Présente	
M. Christian BONNEAU	Présent	
M. Thomas CHAZAI	Excusé	Pouvoir donné à M. BONNEAU
M. Christian LAVERGNE	Présent	
M. Dominique ROBERT	Présent	
Mme Corinne SPIGARIOL-BACQUEY	Présente	
Mme Fabienne MARQUILLE-MIRAMBET	Absente	
Mme Gwenaëlle MACHADO	Excusée	Pouvoir donné à M. MIQUEU
M. Edouard HESPEL	Présent	
Mme Sandra LABONNE	Excusée	Pouvoir donné à Mme DUPORGE
M. Philippe DESNANOT	Présent	
Mme Sylvie PANCHOUT	Excusée	Pouvoir donné à M. DESNANOT
Mme Stéphanie DUBERGA	Absente	
M. Stéphane NICOLAS	Présent	

Après avoir rappelé les enjeux liés à la réhabilitation de l'immeuble « vival » en centre-bourg (réouverture d'une épicerie de proximité et création de logements), le Maire indique ensuite que, selon les dispositions du Code Général des Impôts (CGI), les locations de locaux à usage professionnel sont imposables de plein droit à la TVA (article 256 du CGI) lorsque les locaux sont loués aménagés, c'est-à-dire munis du mobilier, du matériel ou des installations nécessaires à l'activité du locataire.

En revanche, les locations de locaux nus à usage professionnel sont exonérées de TVA (article 261 D, 2° du CGI). Toutefois, peuvent faire l'objet d'une option pour leur imposition volontaire (article 260, 2° du CGI) les locations de locaux nus à usage professionnel consenties pour les besoins de l'activité d'un preneur assujetti à la TVA ou non assujetti à la TVA. Dans cette dernière situation, le bail doit faire mention de l'option par le bailleur.

S'agissant de l'épicerie, le Maire explique que la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les travaux réalisés dans le bâtiment destiné à accueillir l'épicerie ne pourra donc pas être récupérée par la Commune comme c'est habituellement le cas par le biais du FCTVA (fonds de compensation pour la TVA versé chaque année par l'Etat).

En effet, ce bâtiment a une vocation commerciale et sera exploité par un commerçant qui louera les locaux nus à la Commune après la signature d'un bail commercial.

Pour que la commune puisse récupérer la TVA sur les travaux réalisés, elle doit faire entrer dans le champ d'application de la TVA la future épicerie située Place de la République.

Cette option pour l'assujettissement à la TVA figurera également dans le bail commercial qui sera consenti au futur commerçant. La commune devra s'acquitter d'une TVA sur les loyers perçus.

Il est donc proposé au conseil municipal d'opter pour l'assujettissement à la TVA des loyers de la future épicerie. L'option sera formulée sur papier libre par le Maire et adressée au service des impôts des entreprises (SIE de Cenon).

Parallèlement, cet assujettissement permettra, conformément à l'instruction M14, d'individualiser cette opération dans un budget annexe.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de créer un budget annexe dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Nom** : Immeuble 15 Place de la République ;
- **Objet** : Epicerie de centre-bourg et logements ;
- **Nomenclature comptable retenue** : M14 ;
- **Situation au regard de la TVA** : Assujettissement ;
- Ce budget n'aura pas l'autonomie financière (pas de compte 515 propre)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- **D'AUTORISER** la création d'un budget annexe assujetti à la TVA ;
- **D'ACCEPTER** les caractéristiques de création présentées ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Nombre de membres en exercice	19
Nombre de membres présents	13
Nombre de procurations	4
Nombre de suffrages exprimés	17
Votes : pour	17
contre	0
abstention	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Ont signé au registre les membres présents

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
Le Maire,



Christophe MIQUEU