

Délibération n°2025_DEL_132

Objet	Finances : Loyer des Baux à constructions : Option à l'assujettissement à la TVA
Nomenclature de l'acte	7.1 Décisions budgétaires

Nombre de membres en exercice : 41
 Nombre de présents : 40
 Nombre de votants : 40
 Date de la convocation : 24 juin 2025

Le 30 juin à 19h00,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes « L'Farto » de Massingy (74150), sous la Présidence de M. François RAVOIRE, Président.

Présents :

DUMONT Patrick, ROUPIOZ Sylvia, BASTIAN Patrick, LOMBARD Roland, KENNEL Laurence, CHASSAGNE Eric, DAUNIS Christiane, FAVRE Jean-pierre, BLOCMAN Jean-Michel, VIBERT Martine, CHAUVETET Béatrice, LABORIER Edwige, BERNARD-GRANGER Serge, BOICHET-PASSICOS Christine, CLEVY Yannick, CROENNE Astrid, ABRY Michel, AUGUSTIN Laëtitia, DEPLANTE Serge, STABLEAUX-VILLERET Marie, PERRUISSET Claude, MONTEIRO-BRAZ Miguel, BONANSEA Monique, TURK-SAVIGNY Eddie, PERISSOUD Jean-François, TRANCHANT Yohann, BOUCHET Geneviève, BISTON Sylvain, MUGNIER Joël, RAVOIRE François, PAILLE Françoise, DERRIEN Patrice, VENDRASCO Isabelle, GIVEL Marie.

Absents/Excusés :

- M. DULAC Christian qui a donné pouvoir à M. DEPLANTE Serge
- M. TRUFFET Nicolas qui a donné pouvoir à MME AUGUSTIN Laëtitia
- M. VIOLLET Michaël qui a donné pouvoir à MME CHAUVETET Béatrice
- MME CHARVIER Florence qui a donné pouvoir à M. BERNARD-GRANGER Serge
- MME GALMICHE Maude qui a donné pouvoir à MME LABORIER Edwige
- M. TAMRI M'hamed qui a donné pouvoir à M. ABRY Michel
- MME ZAMPARO Justine

M. Jean-François PERISSOUD a été élu secrétaire de séance.

Rapporteur : MME Marie GIVEL, Vice-présidente

Par délibération 2024_DEL_152, le Conseil Communautaire a décidé à l'unanimité de procéder à la location auprès de la société MAJIC SAS ou à toute autre société qui se substituerait à elle, un terrain d'environ 7 157m² au sein de l'Ecoparc de Madrid, dans le cadre d'un bail à construction.

Le bail à construction est respectivement consenti et accepté pour une durée de 50 ans et moyennant une redevance de 70€/m² HT soit :

Un terrain de 7 157 m² soit 70 X 7 157 = 500 990 € HT soit 601 188 € TTC

Le paiement du loyer sera échelonné sur 2 ans :

- Paiement de 50% à date de signature en 2025 : 250 495 € HT soit 300 594 € TTC
- Paiement de 50% à date d'anniversaire du bail en 2026 : 250 495 € HT soit 300 594 € TTC

Ce bail portera obligation pour la société de construire le bâtiment d'environ 4 355m² de surface de plancher dont le projet a été validé.

Comptablement, il convient que le budget Zones d'Activités Economiques cède le terrain aménagé au budget Immobilier d'entreprises. Ainsi, le budget immobilier d'entreprises procède à l'achat de ce terrain et encaissera le produit du loyer qui sera à constater chaque année pendant 50 ans.

Concernant la TVA, cette dernière s'applique de plein droit dans la vente du terrain du budget Zones d'Activités Economiques au budget Immobilier d'Entreprises. Toutefois, en situation d'exonération en ce qui concerne le bail à construction, il y a possibilité d'option à la TVA. En effet, l'article 261 D, 1° bis du CGI exonère de TVA « les locations d'immeubles résultant d'un bail conférant un droit réel » dont font partie les baux à construction. Toutefois, le bailleur a la faculté d'opter pour l'assujettissement des loyers à la TVA, en application des dispositions de l'article 260, 5° du CGI, sous réserve d'en formuler l'option dans le bail (CGI, ann. II, art. 201 quater A).

Ainsi, de manière à répondre au dispositif fiscal identifié dans le bail à construction qui a été mis en place entre la Communauté de Communes et la Société MAJIC SAS,

Et après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **OPTE à l'assujettissement à la TVA des loyers des baux à constructions ;**
- **AUTORISE le Président à procéder aux démarches nécessaires auprès du Service des Impôts des Entreprises ;**
- **AUTORISE le Président à signer tout document s'y rapportant.**

Le secrétaire de séance,

Jean-François PERISSOUD

Délibération transmise en Préfecture le : 08 JUIL. 2025

Délibération publiée le : 09 JUIL. 2025

Le Président,

François RAVOIRE