

	Département de l'Isère		République française	Envoyé en préfecture le 21/10/2024
	N° 2024 - 66	EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL		Reçu en préfecture le 21/10/2024 Publié le 21/10/2024 ID : 038-213801145-20241017-202466-DE
17/10/2024	Création d'un budget annexe pour un service public administratif ne disposant pas de l'autonomie juridique et ni de l'autonomie financière, partiellement assujettie à TVA - « Locations commerces et logements »			

Nombre de conseillers : 15

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 13

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-sept octobre,

Le Conseil municipal de la commune de Clonas sur Varèze, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil municipal en mairie, sous la présidence de M. Régis VIALLATTE, Maire.

Date de la convocation : 10/10/2024.

Convocation adressée aux membres du Conseil municipal le 10/01/2024 par messagerie.

**Présents** : AIME Jean-Claude. CHORON Vincent. COLANGELI Muriel. CONTRERAS Joseph. CRUYPENINCK Bruno. DEYRIEUX Caroline. DUGUA Véronique. DUMAS Christophe. HAYART Dominique. LEMAITRE Sylvie. ROZELIER Arlette. VIALLATTE Régis. DULONG Aurélie (arrivée à 21h06).

**Excusée** : BARREL Natacha.

**Absent** : MERNISI Chakib.

Le Conseil, réuni au nombre prescrit par l'article 50 de la loi du 5 avril 1884, nomme Mme Sylvie Lemaître, secrétaire de séance.

M. le Maire rappelle au Conseil municipal les deux projets sur le centre village et qui sont :

- Développement du cœur de village : bâtiment de 2 commerces et de 4 logements dont 1 réservé à un commerce, qui seront proposés à la location, et dont les parcelles avaient pour adresse, avant la démolition de l'existant : 2 et 4 Rue de la Convention
- Réhabilitation d'un ensemble immobilier au 5 Rue de la Convention, pour devenir un espace tiers-lieux avec commerces (rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage)

Il l'informe qu'une réunion a eu lieu le 25 septembre 2024 avec la DGFIP, afin de connaître les faisabilités de la commune pour la gestion de ces deux nouveaux espaces publics et les bâtiments locatifs déjà existants sur la commune.

Il lui expose que :

- La commune pourrait suivre ces opérations liées aux locations de logements et de commerces dans un budget annexe.
- La réglementation n'impose pas la création d'un budget annexe mais celle-ci reste possible
- La création relève de la compétence du Préfet de l'Isère.
- Les locations de locaux nus à usage d'habitation sont exonérées de TVA sans possibilité d'option.
- Les locations de locaux nus à usage professionnel sont exonérées de TVA (article 261-D-2° du Code général des Impôts (CGI). Néanmoins, conformément à l'article 260-2 du CGI, ils peuvent être soumis à TVA sur option expresse, si les locations sont consenties pour les besoins de l'activité d'un preneur assujetti à la TVA. Le caractère du montant du loyer stipulé dans le bail ne doit pas être insignifiant ou symbolique.
- En cas d'option, la commune doit déterminer un coefficient de déduction et le communiquer au SIE. L'option peut être prise à tout moment même si les travaux ont démarré.

Et il rajoute que concernant le suivi budgétaire et comptable :

- Si la commune souhaite opter à la TVA pour la location de commerces, le budget annexe ne sera que partiellement soumis à TVA
- Les opérations assujetties à la TVA doivent être suivies au sein budget annexe par service
- Un code service TVA devra être créé : la commune devra se rapprocher du SGC du Roussillonnais pour la mise en œuvre pratique de ces dispositions
- Il conviendra de transférer au budget annexe les dépenses se rapportant à ces projets, comptabilisées dans le budget principal

Il lui précise que ces projets constituent un service public pouvant être identifié dans un budget annexe, conformément aux dispositions des articles L.2221-1 et L.2224-1 du code général des collectivités territoriales.

Il lui demande d'inclure dans ce nouveau budget, les dépenses et recettes induites par les bâtiments communaux qui font l'objet de locations diverses.

M. le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur la nécessité de créer un budget annexe pour l'ensemble de ces opérations et leur fonctionnement futur.

***Le Conseil municipal,***

**Vu** le code général des collectivités territoriales,  
**Vu** le Code Général des Impôts et ses articles modifiés 256 et suivants,  
**Vu** l'instruction M57,

**Considérant** que la création d'un budget annexe constitue une activité imposable à la TVA en vertu du CGI et qu'elle impose de ce fait la création d'un budget annexe afin d'isoler les opérations des services assujettis dans le budget des communes, en raison de l'obligation d'établir les prévisions de recettes hors taxes et les prévisions des dépenses hors taxes déductibles, dans leur comptabilité, et que la réglementation fiscale (article 201 du CGI) exige pour l'application des droits à déduction, la constitution de secteurs d'activités distincts,

***Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,***

**Décide** de créer un budget annexe qui sera intitulé « **Locations Commerces et Logements** » faisant l'objet d'une option de droit commun de TVA (Taxe sur la Valeur Ajoutée), budget qui retracera l'ensemble des dépenses et des recettes de l'activité, et ce **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025,**

**Dit** que l'instruction budgétaire et comptable M57 sera utilisée,

**Dit** que le SGC du Roussillonnais aura en charge la gestion de ce budget annexe,

**Autorise** M. le Maire à faire une déclaration d'immatriculation à la TVA,

**Autorise** M. le Maire à signer tout document relatif à ce dossier et le charge de faire le nécessaire auprès des administrations, dès que la commune aura connaissance de l'arrêté préfectoral actant la création de ce budget annexe.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus,  
Extrait certifié conforme par le Maire,  
A Clonas sur Varèze, le 18 octobre 2024,

Le Maire,  
Régis VIALLATTE



La secrétaire,  
Arlette ROZELIER

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the text "La secrétaire, Arlette ROZELIER".