

DELIBERATION
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 FEVRIER 2017

Nombre de Conseillers : 37
En exercice : 37
Présents : 30
Pouvoirs : 6
Votants : 36

Date de convocation du Conseil Communautaire :
Le 21 février 2017

Le 27 février 2017, le Conseil de la Communauté de communes DOMBES SAONE VALLEE, régulièrement convoqué en séance publique, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bernard GRISON, Président, au siège de la Communauté de communes DOMBES SAONE VALLEE.

Présents : Isabelle ACHARD, Jean-Claude AUBERT, Marie Jeanne BEGUET, Noël CHEYNET, Christine CIOLFI, André COLLON (Remplace Christian BAISE), Brigitte COULON, Pascal CUNY, Daniel DOMPOINT, Jacky DUTRUC, Françoise DUVILLARD, Olivier EYRAUD, Christine FORNES, Yann GALLAY, Bernard GRISON, Béatrice GUERIN, Bruno HENRY, Vincent LAUTIER, Raymond MOUSSY, Richard PACCAUD, Marc PECHOUX, Pierre PERNET, Michel RAYMOND, Bernard REY, Anny SANLAVILLE, Etienne SERRAT, Richard SIMMINI, Martial THEVENET, Claude TRASSARD, Dominique VIAL.

Absents excusés : Christian BAISE (Remplacé par André COLLON), Nathalie BARDE (Pouvoir à Jacky DUTRUC), Hubert BONNET (Pouvoir à Claude TRASSARD), Dominique DESFORGES (Pouvoir à Béatrice GUERIN), Yves DUMOULIN (Pouvoir à Daniel DOMPOINT), Gaëlle LICHTLE (Pouvoir à Marc PECHOUX), Chantal NOEL, Frédéric VALLOS (Pouvoir à Françoise DUVILLARD).

Assistaient : Jean-José BETTIOL (Beauregard), Roger CHORIER (Civrieux), Michel DUROUSSIN (Rancé), Marie-Christine THEVENET (Villeneuve), Nathalie TISSERAND (Parcieux).

Secrétaire de séance : Olivier EYRAUD

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Modification du régime de TVA – Vente terrains entreprises Technoparc Saône Vallée à Civrieux

M. Richard SIMMINI, Vice-Président en charge du développement économique, rappelle qu'en 2010, la réforme de la TVA immobilière (loi de finances rectificative du 9 mars 2010) a modifié le régime de TVA des ventes de terrains des collectivités dont celles relatives aux entreprises. La TVA appliquée devait être calculée sur la marge entre le prix d'achat initial du terrain et son prix de vente.

C'est ce principe que la Communauté de communes a appliqué pour l'ensemble de ses ventes de foncier aux entreprises depuis cette réforme.

Différentes réponses ministérielles à des parlementaires, publiées au JOAN (RM Laure de la Raudière, 15/03/2016, JOAN n°94061 ; n°96679 de M. Dominique Bussereau, 20/09/2016 JOAN ; n°94538 de M. Gilles Savary, 20/09/2016 JOAN), amènent l'administration à réduire le champ d'application du dispositif de taxation sur la marge en exigeant que « le bien revendu soit identique au bien acquis quant à ses caractéristiques physiques et sa qualification juridique ».

L'Administration exclut ainsi du dispositif de taxation sur la marge les reventes de terrains par lots après division parcellaire, sauf lorsque cette division est « antérieure à l'acte d'acquisition initial, qu'un document d'arpentage a été établi pour les besoins de la cession permettant d'identifier les différentes parcelles dans l'acte ou qu'un permis d'aménager faisant apparaître de manière précise les divisions envisagées a été obtenu préalablement à la cession ».

Les divisions de foncier sur le Technoparc Saône Vallée (Civrieux) pour la vente de terrain aux entreprises ayant eu lieu à posteriori des actes d'acquisition du foncier initial (2010) pour la tranche 1 et 2015 pour la tranche 2, la TVA qui s'applique aujourd'hui pour les ventes est une TVA totale et non sur la marge (Application des articles 266 et 267 du CGI).

A la suite de ces analyses et à la demande de l'étude notariale, la CCDSV doit modifier en conséquence ses délibérations pour ce qui est du régime de TVA qu'elle a appliqué sur les ventes en cours dans le Technoparc Saône Vallée.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- ✓ **Modifie** les 6 délibérations mentionnées dans le tableau ci-dessous, pour ce qui est du régime de TVA pour les lots 11, 14, 17, 16, 19, 15, comme suit :

Entreprises	N° Lot	Superficie	Prix m ² HT	Prix de vente HT	N° délibération	Montant TVA Sur montant total
VIEWPOINT	11	3000 m ²	45 €	135 000 €	2015 C53	27 000 €
PLI ALU	14	3000 m ²	45 €	135 000 €	2015 C118	27 000 €
AW	17	5000 m ²	45 €	225 000 €	2016 C55	45 000 €
NAJJAR	16	8515 m ²	45 €	383 175 €	2016 C05	76 635 €
MIPROM	19	5309 m ²	45 €	238 905 €	2016 C91	47 781 €
GIFETAL	15	12 000 m ²	40 €	480 000 €	2015 C132	96 000 €

- ✓ **Dit** que les 6 délibérations mentionnées dans le tableau ci-dessus, sont inchangées pour ce qui est des autres points que le régime de TVA,
- ✓ **Confirme** le mandat donné au Président pour signer tous les actes nécessaires à la vente de ces terrains.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :
N° récépissé télétransmission : 001-200042497-20170227-2017C14-DE
Affichage le : **14 MARS 2017**

14 MARS 2017

A Trévoux, le 27/02/2017,

Le Président,
Bernard GRISON

