

Bureau Communautaire du 5 février 2015

Etaient présents :

Patrick GAUBAN – Pascal LAPERCHÉ – Alain LERDU – Catherine BERNARD – Pierre IMBERT – Michel PERAT – Carole VERHAEGHE – Jean-Michel MOREAU – Christian FRAISSINÉDE – Maryline DE PARSCAU – Jacques BILIRIT – Jean-François THOUHAZE – Thierry CONSTANS – Michel GUIGNAN – Maryse VULLIAMY – Guy PEREUIL – Jean-Max MARTIN – Francis DUTHIL – Jean-Claude DERC – Daniel BENQUET – Philippe LABARDIN – Daniel BORDENEUVE – Régine POVEDA – Didier MONPOUILLAN – Michel FEYRY – Michel COUZIGOU – Gaëtan MALANGE – Nicolas MINER – Francis LABEAU – Gilles LAGAÛZERE – Bernard MONPOUILLAN – André CORIOU – Jean-Pierre VACQUE – Daniel BARBAS – Dante RINAUDO – Jacky TROUVE – Jean GUIRAUD – Christophe COURREGELONGUE

Absents ou excusés :

François NERAUD – Alexandre FRESCHI – Jean-Luc ARMAND – Gilbert DUFOURG – Alain PREDOUR – Guy FARBOS – Bernard MANIER – Marie-France BONNEAU – Christine VOINOT – Jacques BRO

LOTISSEMENT « LIMOGES II » À COCUMONT : MODIFICATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS

Vu l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux différentes délégations de compétences accordées par le Conseil Communautaire au Bureau et au Président,

Vu la délibération n^o**2014C03** du **25 avril 2014 modifiée**, donnant délégations de compétences au Bureau Communautaire, notamment en matière de fixation du prix de vente de terrains et de biens immobiliers (délégation n^o1.4)

Par délibération N^o2010J30, le conseil communautaire a fixé le prix de vente des terrains du lotissement communautaire « Limoges II » situé à Cocumont.

Conformément à la loi n^o2010-237 du 9 mars 2010, modifiant les règles fiscales applicables aux ventes de biens immeubles (dont les terrains à bâtir), cette délibération précisait les conditions d'application de la TVA aux ventes des terrains à bâtir issus des lotissements communautaires.

Une TVA sur marge avait alors été appliquée sur la base du montant des travaux réalisés pour aménager les terrains.

Un rescrit fiscal de mai 2012 est venu préciser l'application du régime de taxation sur la TVA sur marge au titre des opérations immobilières effectuées par Val de Garonne Agglomération.

Il détaille notamment la méthode de calcul de la marge taxable :

Marge taxable = montant payé par le concessionnaire (prix de vente) – prix d'acquisition augmenté des travaux (100+taux applicable à l'opération)*100.

Pour rappel, les opérations de lotissements portées par Val de Garonne Agglomération sont équilibrées. Aussi, les recettes générées par la vente des terrains sont égales au coût d'achat des terrains, augmenté des travaux et diminué des éventuelles subventions perçues.

L'agglomération ne dégagant pas de marge sur ces opérations, aucune TVA ne doit être appliquée au prix de vente des terrains.

Enfin, il est à noter que la délibération 2010J30 comporte des erreurs de calcul entre le prix de vente net et HT.

Considérant l'ensemble de ces éléments, il convient de fixer à nouveau le prix de ventes des lots invendus sans pour autant en modifier la méthode de calcul.

Le Président propose au Bureau de bien vouloir approuver la décision suivante :

Le Bureau de la Communauté Val de Garonne Agglomération

- Abroge** la délibération 2010J30
- Rappelle** le rescrit fiscal venu préciser l'application du régime de taxation sur marge au titre des opérations immobilières effectuées par Val de Garonne Agglomération ;
- Précise** que de fait, la vente des lots du lotissement communautaire « Limoges II » situé à Cocumont fait apparaître une TVA sur marge nulle
- Fixe** le prix de vente des lots suivants du lotissement communautaire « Limoges II » situé à Cocumont selon le détail ci-après :

| N° Lot | Superficie | Prix net de taxe |
|--------|----------------------|------------------|
| 9 | 1 213 m ² | 23 612.00 € |
| 10 | 1 129 m ² | 23 586.00 € |
| 11 | 1 137 m ² | 21 572.00 € |
| 12 | 1 003 m ² | 20 954.00 € |
| 13 | 1 282 m ² | 26 781.00 € |
| 14 | 980 m ² | 20 473.00 € |

- Autorise** M. le Président à signer tous les documents relatifs à cette décision,

*En application de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine séance du conseil communautaire*

Fait à Marmande, le 5 février 2015
Le Président,

Résultat du Vote :

| | |
|--------------------------|-----------|
| <i>Votant</i> | 38 |
| <i>Pour</i> | 38 |
| <i>Contre</i> | / |
| <i>Abstention</i> | / |

Daniel BENQUET

Publication et affichage :
Le 9 février 2015