

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER

COMMUNE DE CELLETES - 41120

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N°2026/13

OBJET : ASSUJETISSEMENT A LA TVA DE LA FUTURE BOULANGERIE

L'an deux mille vingt-six, le douze février à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de CELLETES, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la salle de conseil municipal sous la présidence de Monsieur Joël RUTARD, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation du Conseil municipal : 06 février 2026

PRÉSENTS : MM. Joël RUTARD, Annick BARRÉ, Patrick GERMAIN, Jérôme LEPAGE, Lysiane AUBERT, Blandine CASSAGNE, Laëtitia GODET, Axelle DEMICHELIS, Dominique BOURGET, Isabelle MASTON, Laurence PÉRAL, Michèle PERROTON, François POHU, Gilles GUILLOU, Sonia MARTIN, Emilie LAURIER, Franck JOUANNEAU

ABSENTS EXCUSÉS :

ABSENT NON EXCUSÉ :

Procurations de : Madame Françoise LE LAY à Monsieur Gilles GUILLOU
Monsieur Hervé DARGAISSE à Madame Sonia MARTIN
Monsieur Grégory JOUZEAU à Madame Annick BARRÉ
Monsieur Victor KHAMCHANH à Madame Blandine CASSAGNE
Madame Michèle PERROTON à Monsieur Patrick GERMAIN
Monsieur Emmanuel BRISSET à Madame Lysiane AUBERT
Monsieur Matthieu DURAND à Madame Laëtitia GODET

Secrétaire de séance : Madame Emilie LAURIER

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire expose à l'assemblée ce qui suit :
Vu l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général des Impôts, notamment son article 260-2

M. le Maire expose au conseil municipal que les locations d'immeubles nus sont exonérées de la TVA mais peuvent y être assujetties sur option (en application du 2° de l'article 260 du Code Général des Impôts) sous réserve que le local ne soit pas destiné à l'habitation et soit utilisé pour les besoins de l'activité du preneur.

La future boulangerie située rue Nationale à Cellettes sera louée dans le cadre d'un bail commercial : cette location peut donc être assujettie à la TVA sur option, que le preneur soit ou non assujetti à la TVA.

Lorsque le preneur est non assujetti à la TVA, le bail devra par ailleurs faire mention de l'option à la TVA.

L'assujettissement à la TVA des loyers permet notamment à la commune de récupérer au fur et à mesure la TVA payée sur les travaux dans la mesure où une option pour le régime réel est exercée. L'exercice de cette option pour le régime réel normal mensuel s'effectue pour une durée minimale de 2 ans : elle est tacitement reconduite à défaut de renonciation.

Accusé de réception en préfecture
04/12/24 100315202602122026-13-DE
Date de réception préfecture : 16/02/2026



Délibération N°2026/13 - ASSUJETISSEMENT A LA TVA DE LA FUTURE BOULANGERIE (PAGE 2/2)

Le crédit de TVA dégagé à l'issue de chaque déclaration mensuelle pourra faire l'objet d'une demande de remboursement auprès du Service des Impôts des Entreprises.

Pour ces raisons, M. le Maire propose au conseil municipal d'opter :

- Pour l'assujettissement à la TVA des loyers de **la future boulangerie**, située rue Nationale à Cellettes et de mentionner cette option dans le contrat de bail commercial,
- Et pour le régime réel normal mensuel.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré, décide :

- D'opter pour l'assujettissement à la TVA des loyers de la future boulangerie, située rue Nationale à Cellettes et de mentionner cette option dans le contrat de bail commercial,
- D'opter pour le régime réel normal mensuel.

VOTE :

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres présents : 16

Nombre de suffrages exprimés : 23

Pour : 23

Contre : 0

Abstentions : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits, Au registre sont les signatures, Pour extrait conforme, Certifié exécutoire, transmis à la Préfecture le 16/02/2026 affiché le 16/02/2026

A Cellettes, le 13 Février 2026

Le Maire,

Joël RUDARD.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans 28 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
041-214100315-20260212-2026-13-DE
Date de réception préfecture : 16/02/2026

