

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER

COMMUNE DE CELLETES - 41120

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N°2025/74

OBJET : ASSUJETISSEMENT A LA TVA DE LA MAISON DE SANTÉ

L'an deux mille vingt-cinq, le six Novembre 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 : 31 octobre 2025

PRÉSENTS : MM. Joël RUTARD, Annick BARRÉ, Patrick GERMAIN, Françoise LE LAY, Lysiane AUBERT, Blandine CASSAGNE, Laëtitia GODET, Axelle DEMICHELIS, Grégory JOUZEAU, Isabelle MASTON, Michèle PERROTON, François POHU, Gilles GUILLOU, Sonia MARTIN, Franck JOUANNEAU

ABSENTS EXCUSÉS : Jérôme LEPAGE, Hervé DARGAISSE, Victor KHAMCHANH, Dominique BOURGET, Laurence PÉRAL, Emmanuel BRISSET, Matthieu DURAND, Emilie LAURIER (sans procuration)

ABSENT NON EXCUSÉ :

Procurations de : Monsieur Jérôme LEPAGE à Monsieur Joël RUTARD
Monsieur Hervé DARGAISSE à Madame Blandine CASSAGNE
Monsieur Victor KHAMCHANH à Monsieur Patrick GERMAIN
Monsieur Dominique BOURGET à Monsieur Franck JOUANNEAU
Madame Laurence PÉRAL à Madame Isabelle MASTON
Monsieur Emmanuel BRISSET à Madame Annick BARRÉ
Monsieur Matthieu DURAND à Madame Françoise LE LAY

Secrétaire de séance : Madame Isabelle MASTON

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 maison de santé située 4 rue Madeleine Brès 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 bénéficier de la mesure la TVA payée sur les travaux dans la mesure où une option pour le régime réel normal mensuel 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
N° 2025-106-2025-74
Date de réception préfecture : 10/11/2025



Délibération N°2025/74 - ASSUJETISSEMENT A LA TVA DE LA MAISON DE SANTÉ (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 maison de santé, située 4 rue Madeleine Brès à Cellettes et de mentionner cette option dans les contrats de bail commercial,
- Et pour le régime réel normal mensuel.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'opter pour l'assujettissement à la TVA des loyers de la future maison de santé, située 4 rue Madeleine Brès à Cellettes et de mentionner cette option dans les contrats de bail commercial,
- D'opter pour le régime réel normal mensuel.

VOTE :

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres présents : 15

Nombre de suffrages exprimés : 22

Pour : 22

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 10/11/2025 affiché le 10/11/2025

A Cellettes, le 10 novembre 2025

Le Maire,

Joël RUTARD.



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
041-214100315-20251106-2025-74-DE
Date de réception préfecture : 10/11/2025

Publié le : 26/11/2025 11:49 (Europe/Paris)
Collectivité : Cellettes
https://www.cellettes41.fr/documents_administratifs/45300

