

Extrait du registre des délibérations du conseil
communautaire de la communauté de communes Sauer
Pechelbronn

Séance du 20/06/2022

Date de la convocation:

14/06/2022

Date d'affichage:

14/06/2022

Nombres de membres:

Afférents au conseil

communautaire : 36

En exercice : 36

Votants : 32

L'an 2022 et le 20 juin à 18 heures 30 minutes, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en présentiel à la salle polyvalente d'Eschbach, sous la présidence de ISEL Roger, délégué titulaire.

Elus présents : ISEL Roger

Titulaires : MMES : CABIROL de SAINT GEORGES Mireille, CRONMULLER Martine, DUDT Lysiane, FILSER Marie-Claude, LEDIG Evelyne, MEYER Monique, STIEFEL Martine.

MM : CHARBAU Bernard, M. CUNTZ Freddy, FERBACH Dominique, FUCHS Alain, KLIPFEL Jean-Louis, MALL Philippe, NICASTRO Gérard, PETER Guillaume, PFEIFFER-RINIE Dominique, SCHMITT André, SCHNEIDER Francis, SITTER Pierrot, TRAUTMANN Christian, TRITSCHBERGER Hervé, WACKER Patrick, WALTER Dany, WEISS Damien, WERNERT Stéphane.

Suppléants – avec délégation de vote : JUNG Jean-Yves

Suppléants – sans délégation de vote : MM. HEBTING Benoit, JOTZ Ludovic (jusqu'à 20h00), OSTER Rémy, ROS Jean-Charles,

Elus excusés - procuration ou représenté par le suppléant :

MMES : WEINLING-HAMEL Elisabeth représentée par JUNG Jean-Yves, WALTER Clarisse donne procuration à CUNTZ Freddy.

MM : BALL Jean-Claude donne procuration à ISEL Roger, KLEIN Mathias donne procuration à TRITSCHBERGER Hervé, NIEDERER Gérard donne procuration à SCHNEIDER Francis, SIEDEL Dominique donne procuration à WEISS Damien

Elus absents:

Titulaires :

MM. MM : BASTIAN Marc, RUTSCH François, SCHERTZ Christophe, SCHNEIDER Dominique,

Suppléants : MMES : MESSER Caroline, SCHELLENBERGER Michèle, STURM Céline.

MM : FISCHER Alain, HOCH Georges, ROMIAN Serge, SCHAEFFER Marc, STEPHAN Daniel, WEHRUNG Freddy.

Secrétaire de séance : M CUNTZ Freddy

Réf : 033.2022

Vote : A l'unanimité

Pour : 32

Contre : 0

Abstentions : 0

Mention exécutoire : Oui

033.2022 : Hôtel d'entreprises de la Sauer : mise en vente du bâtiment : modification de la délibération n°057.2021 du 27.09.2021 en ce qui concerne le régime de TVA de ladite vente.

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des

départements et des régions,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts définissant la composition et les compétences de la communauté de communes, et l'arrêté préfectoral de création de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn correspondant en date du 24 décembre 2007,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant extension des compétences et modification des statuts de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn,

Vu la délibération du conseil communautaire n°009.2017 en date du 20 février 2017 et n°085.2018 du 17.12.2018 définissant l'intérêt communautaire,

Vu la délibération n°057.2021 du conseil communautaire en date du 27.09.2021 : « Hôtel d'entreprises de la Sauer : mise en vente du bâtiment. »,

Vu l'acte de vente signé par-devant notaire,

Considérant que le conseil communautaire avait décidé par délibération n°057.2021 de soumettre la vente de cet immeuble à la TVA "en vertu de l'option prévue au 5° bis de l'article 260 du code général des impôts" (d'opter pour l'option de TVA, avec TVA au taux normal),

Considérant qu'à l'occasion de la rédaction du projet d'acte de vente, l'analyse des notaires a conclu que le choix de l'option TVA n'était pas possible et qu'il y a donc lieu de rectifier cette délibération en conséquence,

Considérant que, lors de la construction du bien, la communauté de communes a opté pour la TVA déductible et a soumis lors de la location les loyers à TVA,

Considérant que lors d'une vente intervenant avant le commencement de la 19ème année qui suit l'achèvement de l'immeuble, la taxe entièrement déduite peut être exigée. Or, au vu de de l'instruction administrative 50 du 20 mars 2006 publié au Bulletin officiel sous la référence 3 A 6- 06, « une dispense de taxation s'applique aux cessions d'immeubles attachés à une activité de location immobilière avec reprise ou renégociation des baux en cours, qui interviendrait entre deux bailleurs redevables de la TVA au titre de cette activité dès que ces cessions s'inscrivent dans une logique de transmission d'entreprise ou de restructuration réalisée au profit d'une personne qui entend exploiter l'universalité transmise »,

Considérant qu'au moment de la vente le bien est loué dans son intégralité et que les loyers sont soumis à TVA,

Considérant que l'acheteur continuera d'affecter durablement le bien à l'activité de location et opte pour le régime de la TVA sur les loyers,

Considérant que la mutation est assimilée à une transmission d'universalité, le vendeur n'est pas tenu de reverser à l'administration fiscale une fraction sur la TVA effectivement déduite pendant l'utilisation du bien.

Vu l'avis favorable du conseil des maires,

Vu l'avis favorable du bureau exécutif,

Entendu l'exposé du 3ème vice-président M. Alain FUCHS, en charge des politiques publiques locales relevant du pôle économie, aménagement du territoire, liens avec les entreprises,

Entendu l'exposé du président, M. Roger ISEL,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'exonérer la vente de cet immeuble de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts,**
- **D'acter du fait que la fraction sur la TVA déduite pendant l'utilisation de l'hôtel d'entreprise n'a pas à être reversée à l'administration fiscale, la vente de l'hôtel d'entreprise constituant une transmission d'universalité,**
- **De charger le président à procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision, et à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.**

Le président sera chargé de l'exécution de la présente décision.

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication (date de réception par le représentant de l'Etat - contrôle de légalité), soit d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg, soit d'un recours gracieux préalable auprès de la communauté, auquel cas le délai de recours devant le Tribunal Administratif précité est prorogé d'un nouveau délai de deux mois à compter de l'intervention de la décision de la communauté sur le recours gracieux, cette décision pouvant être expresse ou implicite (la décision implicite de refus étant acquise au terme du silence gardé pendant deux mois par la communauté).

Pour copie conforme :

DURRENBACH, le 21/06/2022

Délibération exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la Loi n° 82-623 du 22 juillet 1982

Le président,
Roger ISEL