



Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 15 décembre 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 20

Présents : 14

Votants : 15

7.2.3 autres taxes et redevances (Taxe locale d'équipement, taxe sur l'électricité...)

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué le onze décembre deux mille vingt-cinq s'est réuni au lieu habituel en séance publique sous la présidence de Monsieur Sylvain SCHERER, Maire.

Présents : M. SCHERER Sylvain, Mme PHILLODEAU Jocelyne, M. CHAIGNEAU Jacques, Mme BOUSSEAU Marie-Line, Mme SERENNE Valérie, M. SCHERER Alban, Mme DOUSSET Noelle, M. MORANTIN Michel, Mme LERAULT Marylène, Mme QUELLEUX Anne-Françoise, Mme De FOUCHER de CAREIL Bérengère, M. DOUSSET David, Mme MAY Morgan, M. AVRIL Fabrice.

Était absent représenté : M. PEZET Thierry représenté par M. Jacques CHAIGNEAU,

Etaient absents : M. LHERMITE Denis, Mme LEFEVRE Yolande, Mme MORVAN Isabelle, M. DOUSSET Guillaume, M. FOUCHER Alexis.

A été désignée secrétaire de séance : Mme MAY Morgan

36-2025

APPROBATION DE LA PROCÉDURE DE LIVRAISON A SOI MEME DE LA MAISON MÉDICALE ET SES LOGEMENTS DE FONCTION A CONSTRUIRE : ENJEU DE RÉCUPÉRATION DE LA TVA PAR LE BIAIS DU FCTVA

VU le code des collectivités territoriales,

VU le code général des impôts,

VU la délibération du Conseil Municipal de FROSSAY n°01-2025 du 20/01/2025 approuvant le projet de construction d'une maison médicale et de deux logements de fonction sur la parcelle cadastrée AH 858 sise Impasse de la Vallée,

CONSIDERANT que les maisons de santé ne sont pas considérées comme un service public ; ce sont des immeubles productifs de revenus à l'usage public.

CONSIDERANT que le projet de la Commune est de louer, au rez-de-chaussée, des locaux nus, à des professionnels de la santé, et à l'étage, deux logements de 40 m2 non meublés. A ce titre, la commune a la qualité d'assujetti à la TVA.

CONSIDERANT que la location à usage professionnel peut faire l'objet d'une taxation sur option selon l'article 260 du CGI. Elle peut aussi être exonérée de TVA conformément aux dispositions de l'article 261D du Code Général des Impôts.

Accusé de réception en préfecture
044-214400616-20251222-DCM36-2025A-DE
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Dans ce cas, l'immeuble construit est donc affecté en totalité à la réalisation d'opérations exonérées de TVA, les loyers ne sont pas imposables à la TVA. L'opération est éligible au FCTVA, en ayant procédé en amont à la livraison à soi-même.

La commune est taxable à TVA de manière temporaire, le temps des travaux ; elle exerce ainsi un droit à déduction de la TVA grevant les travaux de construction, au fur et à mesure de leur avancement. Elle doit ensuite rembourser la TVA initialement déduite, à la fin des travaux, ce qui permet de bénéficier ensuite d'une attribution de FCTVA conformément aux dispositions en vigueur, le cas échéant.

Cette opération comptabilisée au sein du budget principal doit faire l'objet d'un suivi distinct. Un code TVA est demandé en amont auprès du service des impôts des entreprises (SIE).

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

- **DECIDE** de procéder à une livraison à soi-même (LASM) de la maison médicale et des logements de fonction, et de respecter l'ensemble des étapes susmentionnées qui lui permettront, à terme, de récupérer la TVA par le biais du FCTVA.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les susdits jours, mois et an.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
Le Maire,
S.SCHERER



Le Maire,

Sylvain SCHERER