

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 MARS 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le cinq mars, le Conseil communautaire s'est réuni à vingt heures, dans les locaux du siège de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, sur convocation adressée à tous ses membres, le vingt-huit février précédent, par Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président en exercice de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

Conseillers en exercice : 31

Présents : 20

ALEX : Claude CHARBONNIER, Catherine HAUETER

LA BALME-DE-THUY : Pierre BARRUCAND

LE BOUCHET-MONT-CHARVIN : Franck PACCARD

LES CLEFS : Sébastien BRIAND

LA CLUSAZ : Didier THEVENET

DINGY-SAINT-CLAIR : Laurence AUDETTE, Bruno DUMEIGNIL

LE GRAND-BORNAND : André PERRILLAT-AMEDE

MANIGOD : Stéphane CHAUSSON, Isabelle LOUBET GUELPA

SAINT-JEAN-DE-SIXT : Danièle CARTERON, Didier LATHUILLE

SERRAVAL : Philippe ROISINE

THÔNES : Grégory BAERT, Claire BARRIN, Claude COLLOMB-PATTON, Rémi FRADIN, Nelly VEYRAT-DUREBEX

LES VILLARDS-SUR-THÔNES : Gérard FOURNIER-BIDOZ

Pouvoirs : 7

Nathalie BULEUX à Sébastien BRIAND, Benjamin DELOCHE à Nelly VEYRAT-DUREBEX, Jean-Michel DELOCHE à André PERRILLAT-AMEDE, Vincent HUDRY-CLERGEON à Philippe ROISINE, Pascale MEROTTO à Didier THEVENET, Chantal PASSET à Claude COLLOMB-PATTON, Gaëlle VERJUS à Rémi FRADIN

Absents : 4

Stéphane BESSON, Odile DELPECH-SINET, Hélène FAVRE BONVIN, Alexandre HAMELIN

Secrétaire de séance : Didier LATHUILLE

[DEL2024-019 - BUDGET PRINCIPAL - OCCURRENCE FISCALE POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES](#)

Rapporteur : Monsieur Didier LATHUILLE

Vu la Loi "NOTRe" entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017, donnant aux EPCI la pleine compétence en matière de développement économique et notamment pour la "création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires" ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2016-112 du 13 décembre 2016 portant création à compter du 1^{er} janvier .2017 d'un budget annexe « Zones d'activités économiques » pour gérer les opérations relatives à un patrimoine à vocation économique, qui n'était pas destiné à rester celui de la collectivité : achat-aménagement-revente ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2022-111 du 13 décembre 2022 fixant les grandes orientations de la nouvelle politique foncière de la CCVT :

- Conservation du foncier sous maîtrise de la CCVT, permettant ainsi :
 - la mise en place à l'échelle du territoire intercommunal d'une politique économique concertée et équitable pour l'installation des entreprises
 - la maîtrise du foncier à vocation économique sur le long terme
- Application également du principe de maîtrise foncière sur les ZAE existantes en cas de reprise de tènements par la CCVT
- Instauration de baux locatifs d'une durée indicative de 30 ans, qui pourraient être reconductibles ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2023-084 du 28 novembre 2023 portant dissolution du budget annexe « Zones d'activités économiques » au 31 décembre 2023 et transfert des actifs et passifs sur le budget principal ;

Vu l'article 261 D du Code Général des Impôts précisant que sont exonérées de TVA :

- art 261 D 1° bis : les locations d'immeubles résultant d'un bail conférant un droit réel (ex : bail à construction)
- art 261 D 2 : les locations de locaux nus et terrains non aménagés (y compris les terrains seulement viabilisés) ;

Vu l'article 260, 5° du Code Général des Impôts qui assorti l'exonération des locations d'immeubles conférant un droit réel faisant l'objet d'un bail à construction, à une possibilité d'option ;

Vu l'avis du Bureau du 27 février 2024 ;

Considérant que le budget annexe « Zones d'activités économiques » était assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) et a permis la récupération du montant de la TVA sur les acquisitions et aménagements des zones économiques du Vernay (Alex), du Glandon (Dingy-Saint-Clair) et des Iles (La Balme de Thuy) ;

Considérant que les imputations budgétaires utilisées pour traduire cette activité économique dans les comptes du budget principal ne sont pas, à ce jour, toutes éligibles au FCTVA (ex : 2111 – « Acquisition de terrains nus », art 2113 – « Terrains aménagés autres que voirie », art 2115 – « Terrains bâtis », art 60612 « Energie – Electricité »). Le compte 2128 – « Agencements et aménagement de terrains » est devenu éligible au FCTVA seulement depuis le 1er janvier 2024 ;

Il est rappelé l'importance de solliciter auprès du Centre des Impôts une occurrence fiscale sur le budget principal pour l'activité économique de la collectivité.

Elle permettrait à la collectivité de :

- Récupérer la TVA sur les acquisitions de terrains (ex : achat d'une parcelle auprès d'une société privée) et de la conserver sur les acquisitions déjà réalisées ;
- Récupérer la TVA sur des dépenses de fonctionnement non éligibles au FCTVA (ex : déneigement voiries (art 611), électricité (art 60612) ;
- D'assujettir, en contrepartie, à la TVA les loyers perçus.

Il est proposé aux membres du Conseil Communautaire de solliciter une occurrence fiscale auprès du Services des Impôts des Entreprises (SIE) avec les caractéristiques suivantes :

- | | | |
|------------------------------------|---|---|
| - Identifiant de l'opération : | : | Groupement d'immeubles
à vocation économique |
| - N° SIRET du budget principal | : | 247400617 00095 |
| - Date de début d'assujettissement | : | 1 ^{er} jour du mois au cours
duquel elle est formulée |
| - Régime TVA | : | Régime réel d'imposition |
| - Périodicité des déclarations | : | Trimestrielle ou mensuelle |
| - Champ d'application | : | En dépenses : Acquisition de terrains
Etudes
Aménagement de terrains
Frais de fonctionnement
En recettes : Loyers
Refacturation de frais |

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

- **AUTORISE** la mise en place d'une ou des occurrences fiscales sur le budget principal nécessaires à la bonne gestion des immeubles à vocation économique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la bonne exécution de cette délibération.

Le Président
Gérard FOURNIER-BIDOZ

Le Secrétaire de séance
Didier LATHUILLE

