



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Extrait du registre des délibérations
du comité syndical

Envoyé en préfecture le 25/11/2023
Reçu en préfecture le 25/11/2023
Publié le
ID : 034-253401822-20231117-2023_11_33-DE

Séance du 17 novembre 2023

Date de la convocation : 09 novembre 2023

Date d'affichage convocation : 09 novembre 2023

Nombre de membres		Vote	
Membres afférents au Comité syndical :	25	Pour :	19
Membres en exercice :	25	Contre :	0
Membres présents :	15	Abstention :	0
Membres ayant donné procuration :	4		

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS et le vendredi 17 novembre, les membres du Comité Syndical du Syndicat Mixte "Entre Pic & Etang" se sont réunis à 17 heures 30 à Lunel-Viel, sous la présidence de Monsieur Fabrice FENOY, conformément aux articles L.5212-7 et suivants du Code Général des Territoriales.

N°2023-11-33

Objet de la délibération :

Acquisition d'un terrain destiné à la construction du siège du Syndicat Mixte Entre Pic et Etang : convention de prise en charge des éventuels frais liés à l'application d'une TVA sur prix

Présents :

CC Pays de Lunel : FENOY Fabrice, ESTEBAN Jean-Jacques, BERTHET Jean-Pierre, QUESADAS Yves

CC Grand Pic St Loup : SENET Laurent, KUSOSKY Romain

CA Pays de l'Or : CARLIER Michel, LIBES Pierre

CC Rhony, Vistre, Vidourle : LAURENT Jean-François,

CC Pays de Sommières : MARTINEZ Pierre, ANDRIUZZI Jean-Michel, DUMAS Alex, THEROND Alain

CC Terre de Camargue : PENIN Olivier, FELINE Thierry

Commune de Lunel-Viel : -

Avaient donné procuration : CAPUS Georges à SENET Laurent, GRAS Philippe à MARTINEZ Pierre, BERNARD Claude à PENIN Olivier, ROUSSEAU Antoine à LAURENT Jean-François

Secrétaire de séance : SENET Laurent

Le Syndicat Pic et Etang se porte acquéreur d'un terrain nu viabilisé d'une superficie de 1 035 m² correspondant au lot n°8a du permis d'aménager modifié du lotissement « La Place des Créateurs » - parcelle cadastrée AK7 de Lunel-Viel, pour un montant de 115 228.00 € TVA sur la marge comprise d'un montant 13.485,00 €.

En l'état de la jurisprudence administrative, seul le critère du maintien de la qualification juridique du bien vendu est recherché pour l'application du régime de la TVA sur marge.

A ce sujet, les sociétés venderesses – L2A Investissement et Shelyane – et les entités acquéreuses – commune de Lunel-Viel et Syndicat Pic et Etang - déclarent considérer ce critère comme satisfait en ce qui concerne les biens dont la vente est en cours de négociation entre eux, au regard de la désignation du bien acquis et de celle du bien vendu.

L'application du régime de la TVA sur marge a été précisée aux termes d'une décision de la Cour de justice de l'Union européenne prononcée le 30 septembre 2021 « Icade Promotion SAS ». La position de la Cour de justice de l'Union Européenne concernant l'application de la TVA sur marge diffère de celle de l'administration Française. Lorsque l'interprétation de la CJUE sera intégrée au BOFIP, le prix de vente devra faire l'objet d'une taxation à la TVA sur la totalité du prix de vente.

Tant que la doctrine administrative française n'est pas modifiée pour tenir compte de l'interprétation de la Cour, le contribuable français pourra éventuellement se prévaloir de la doctrine administrative qui est opposable à l'Administration en vertu de l'article L. 80A du LPF.

Il existe ainsi une possibilité, pour l'administration fiscale, de réclamer aux sociétés venderesses la TVA sur la totalité du prix postérieurement à la signature de l'acte authentique de vente.

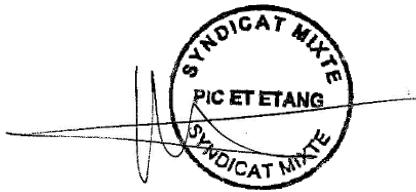
Une convention tripartite prévoit les dispositions relatives à la prise en des frais, par le Syndicat Pic et Etang et la commune de Lunel-Viel, dans l'éventualité d'un redressement fiscal. Les acquéreurs s'engagent à prendre en charge les frais afférents, soit 14 891.00 € éventuellement augmentés des frais de redressement (10%), à raison de 46% à la charge du Syndicat. Le terme de la convention est fixé à l'expiration de la troisième année suivant celle au cours de laquelle l'acte authentique a été reçu.

Le Comité syndical oui l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré à l'unanimité et voté, décide :

- D'approuver la convention de prise en charge des éventuels frais liés à l'application d'une TVA sur prix dans le cadre de l'acquisition d'un terrain destiné à la construction du siège du Syndicat Mixte Entre Pic et Etang ;
- D'autoriser la signature de cette convention ;
- Autoriser le Président à effectuer toute démarche et à signer tout acte concourant à la bonne exécution de cette décision.

Fait à Lunel-Viel le 17 novembre 2023,

**Le Secrétaire de séance,
Laurent SENET**



A circular stamp for 'SYNDICAT MIXTE PIC ET ETANG' is partially obscured by a handwritten signature.

**Le Président,
Fabrice FENOY**



A circular stamp for 'SYNDICAT MIXTE PIC ET ETANG' is partially obscured by a handwritten signature.

Président : Certifie, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.