

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE
SEANCE VENDREDI 12 SEPTEMBRE 2025**

CONSEILLERS MUNICIPAUX :
EN EXERCICE : 15
PRÉSENTS : 13
Procurations : 1
Absente : 1

L'an deux mille vingt-cinq et le douze septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Samuel SOULIER, Maire de SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE.

Présents : BALMADIER André, BECHETOILLE Xavier, BRUNET Jean-Marie, CHAMPREDON Éric, CONSTANT Sandrine, DOLADILLE Damien, GOEURY Béatrice, PAGES Anne, PARENT Philippe, RODIER Sylvain, SOULIER Anne, SOULIER Samuel, TREBUCHON Géraldine.

Présents par procuration : BEILLA-PANTEL Emilie à Madame Sandrine CONSTANT.

Absente : Madame DOMEIZEL Emilie

Secrétaire de séance : Madame CONSTANT Sandrine

2 - OBJET : CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE KINESITHERAPIE ET DE BALNEOTHERAPIE AVEC LOGEMENTS POUR REMPLACEMENTS DE SANTE – ASSUJETTISSEMENT TVA

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 256 et 260 2° relatifs à l'assujettissement des opérations immobilières à la TVA ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de construction d'un centre de kinésithérapie et de balnéothérapie avec logements pour remplacements de santé ;

Considérant que la location portant sur un immeuble aménagé est imposable de plein droit à la TVA, tandis que la location portant sur un immeuble nu peut être assujettie à la TVA sur option ;

Considérant qu'en l'espèce, les locaux professionnels projetés seront loués nus, et que la collectivité peut, par conséquent, opter pour un assujettissement volontaire à la TVA ;

Considérant que les logements à usage d'habitation ne seront pas soumis à la TVA (sauf en cas de prestations para-hôtelières) ;

Considérant qu'en cas d'assujettissement, il conviendra d'établir une clef de répartition, au prorata du coût des travaux permettant de récupérer la TVA sur les dépenses engagées pendant la phase de travaux, la régularisation intervenant à l'achèvement via une opération de livraison à soi-même ;

Considérant que les locaux loués à des professionnels de santé, qu'ils soient ou non constitués en maison de santé, sont assimilés à des immeubles productifs de revenus, et n'entrent pas dans la catégorie des bâtiments publics affectés à l'usage du public ;

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

- **Décide** d'opter pour l'assujettissement à la TVA des locaux professionnels du futur centre de kinésithérapie et de balnéothérapie ;



- **Précise** que les logements à usage d'habitation intégrés au projet ne seront pas soumis à la TVA, sauf en cas de mise en œuvre de prestations para-hôtelières ;
- **Autorise** le Maire à établir une clef de répartition et à effectuer toutes les démarches nécessaires pour l'assujettissement à la TVA et la récupération de la taxe pendant la phase de travaux ;
- **Autorise** le Maire à signer tous documents relatifs à cette décision et à entreprendre toutes démarches auprès de l'administration fiscale compétente.

Le Maire,

Samuel SOULIER