



C2010-Direction générale des services VGP-

DECISION DU PRESIDENT N°dP.2023.028

Entrepôts au 5 route de Saint Germain au Chesnay-Rocquencourt (dit entrepôts Rivolet) Assujettissement à la TVA de l'activité de location de locaux nus à usage professionnel

LE PRÉSIDENT,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;
- Vu le Code général des impôts, et notamment les articles 260 et 261 D ;
- Vu la délibération n°D.2022.02.04 du Conseil communautaire du 15 février 2022, portant délégations de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu le budget principal, au chapitre 75 : « Produits de gestion », nature 752 : « location immobilière » et chapitre 70 : « Produits du domaine et des services », nature 70878 : « remboursement de frais autres organismes », fonction 020 : « administration générale ».

Contexte

Le 3 septembre 2021, la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc a acquis un ensemble d'entrepôts situés au 5 route de Saint Germain 78150 LE CHESNAY-ROCQUENCOURT appartenant jusqu'à présent à l'indivision RIVOLET.

Les baux des locaux nus existant ont été transférés à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

Sur un plan fiscal, la location de locaux nus à usage professionnel sont exonérés de TVA. Toutefois, ils peuvent faire l'objet d'une option pour leur imposition volontaire à la TVA.

Les entrepôts étant dans un état dégradé, la communauté d'agglomération doit investir pour garantir un usage normal des entrepôts pour les entreprises locataires.

L'immeuble étant productif de revenus, la communauté d'agglomération ne pourra pas récupérer la TVA sur les travaux réalisés dans le cadre du FCTVA.

Par conséquent, il est opportun d'assujettir à la TVA la location des entrepôts afin de récupérer la TVA par la voie fiscale comme la communauté d'agglomération l'avait déjà fait pour la location du local nu au 6 avenue de Paris, la location des bureaux à la pépinière d'entreprises ou la location des emplacements sur l'aire d'accueil des gens du voyage à Jouy-en-Josas.

DECIDE :

- 1) d'assujettir à la TVA à compter du 1^{er} septembre 2023 l'activité de location de locaux nus à usage professionnel pour les entrepôts au 5 route de Saint Germain au Chesnay-Rocquencourt ;
- 2) que cette activité sera suivie dans le budget principal de Versailles Grand Parc avec la série spéciale de numérotation des bordereaux de mandats et de titres débutant au

numéro 30 000, utilisé jusqu'à présent pour la location du local nu au 6 avenue de Paris à France Télévisions. Il ne sera pas créé de nouvelle série spéciale de bordereaux, car l'activité est similaire ;

- 3) d'autoriser son représentant à signer les avenants aux baux existants pour assujettir les loyers à la TVA et tout document s'y rapportant.
