

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PEYRESTORTES**

**DCM n°18/2024**

**Séance Ordinaire du 21 mars 2024**

**Nombre de membres**

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 15

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un mars à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle intergénérationnelle, sous la présidence de Monsieur Alain DARIO, Maire de PEYRESTORTES.

**Secrétaire de séance** : POMPA Antoine

**Présents** : DARIO Alain, BROSSEAU Sylvie, BRUNET François, DURAND Christophe, FONT Marie, GHIRELLO Jean-Louis, HAMMOUDA Jeanine, PLA Michelle, POMPA Antoine, ROUSSEAU Charline, SAGUY Françoise, SCHMITT Henri, STEPPE Virginie

**Absents excusés** : CRUANAS Pauline, JAMMES Francis

**Procuration** : CRUANAS Pauline à BRUNET François, JAMMES Francis à POMPA Antoine

**Date de la convocation** :

08/03/2024

Classement issu de la  
nomenclature

« ACTES »

7.2.1 Vote des taux,  
états 1259 et 1253

**OBJET : FIXATION DES TAUX COMMUNAUX DES TAXES FONCIERES ET DE LA TAXE D'HABITATION POUR L'ANNEE 2024**

Vu le CGCT,

Vu la loi 80-10 du 10 janvier 1980, portant sur l'aménagement de la fiscalité directe locale, et notamment ses articles 2 et 3 aménagés par les articles 17 et 18 de la loi n° 82-540 du 28 juin 1982,

Vu la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 (notamment son article 16),

Vu la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022,

Vu l'article 1639 A du Code Général des Impôts,

Vu la délibération n° 12/2023 ;

Vu la délibération n° 16/2023 ;

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de reconduire pour 2024 les taux des taxes foncières tels que fixés par délibération n° 16/2023 du 4 avril 2023.

**Le Conseil Municipal,**

**Où il les propos de son Président et après en avoir délibéré,**

**DECIDE** d'appliquer pour l'année 2024 les taux suivants aux impôts directs locaux :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 41,60 % ;

- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 50,91 % ;

- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale : 15,68 %.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire ;

**DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet, publiée et affichée conformément aux règles en vigueur.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus, et ont, les membres présents, signé au registre.

Le secrétaire de séance



Le Maire



Alain DARIO

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2024

I – RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2024

| Taxes                                     | Bases d'imposition effectives 2023 | Taux de référence 2024       | Taux plafonds 2024      | Bases d'imposition provisionnelles 2024 | Produits référence 2024 | Taux votés 2024              | Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2024              |
|---|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|---|-------------------------|------------------------------|---|
|   | 1                                  | 2                            | 3                       | 4                                       | 5                       | 6                            | 7   |
| Taxe foncière bâtie (TFB)                 | 1 468 421                          | 41,60                        | 110,78                  | 1 539 000                               | 640 224                 | 41,60                        | 640 224   |
| Taxe foncière non bâties (TFNB)           | 57 132                             | 50,91                        | 130,58                  | 58 900                                  | 29 986                  | 50,91                        | 29 986  |
| Taxe d'habitation (TH)                    | 142 719                            | 15,68                        | 55,93                   | 177 200                                 | 27 785                  | 15,68                        | 27 785  |
| Cotisation foncière des entreprises (CFE) | >>>                                | >>>                          | >>>                     | >>>                                     | >>>                     | >>>                          | >>>   |
|   |                                    |                              | Total                   |   | 697 995                 |                              |   |
| Taxe                                      | Bases d'imposition effectives 2023 | Taux de référence de TH 2024 | Taux de majoration 2023 | Bases d'imposition provisionnelles 2024 | Produit référence 2024  | Taux de majoration voté 2024 | Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2024) |
| Majoration de taxe d'habitation (MTHS)    | >>>                                | >>>                          | >>>                     | >>>                                     | >>>                     | >>>                          | >>>   |

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

| Taxes                                     | Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales) | Taux proportionnels (col. 2 x col. 9) | Si l'un des taux déterminés de manière proportionnelle excède le taux plafond indiqué en colonne 3, une variation différenciée doit obligatoirement être votée. |
|---|--|---------------------------------------|---|
|   | 8  | 9                                     |   |
| Taxe foncière bâties (TFB)                | Produit total souhaité   |                                       |   |
| Taxe foncière non bâties (TFNB)           |  |                                       |   |
| Taxe d'habitation (TH)                    |  |                                       |   |
| Cotisation foncière des entreprises (CFE) | Produit total de référence (total colonne 5)                     |                                       |   |
|   |  | 697 995                               |   |

Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2024, cochez la case

II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2024

| TVA | IFER / PYLONES | TASCOM | TAFNB | Allocations compensatrices | DCRTP | FNGIR  | Effet du coefficient correcteur | Total  |
|-----|----------------|--------|-------|----------------------------|-------|--------|---------------------------------|--------|
|     |                | 0      |       | 10 915                     | 0     | 13 741 | 107 669                         | 13 741 |

III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2024

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7) | + | Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11) | = | Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2024 |
|   |   | 132 325   |   |   |

A PERPIGNAN

Le 07 MARS 2024  
Pour la Direction des Finances publiques,  
XAVIER DENY  
DIRECTEUR DEP. DES FINANCES

Le 21 mars 2024  
Pour la Préfecture,





**ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2024**

**IV – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

**1. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS**

**Taxe foncière bâtie :**

- a. Personnes de condition modeste
- b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte
- c. Locaux industriels
- d. Logements sociaux : exo de longue durée

|       |
|-------|
| 1 413 |
| 0     |
| 0     |
| 5 514 |
| 3 988 |

**Taxe foncière non bâtie**

**Taxe d'habitation :**

- a. Dotation pour perte de THLV
- b. Mayotte

|     |
|-----|
| >>> |
| >>> |

**Cotisation foncière des entreprises :**

- a. Exonérations en zone d'aménagem. du territoire
- b. Base minimum
- c. Locaux industriels
- d. Autres allocations

|     |
|-----|
| >>> |
| >>> |
| >>> |
| >>> |

**2. BASES EXONÉRÉES**

**Taxe foncière bâtie :**

- a. Par le conseil municipal
- b. Par la loi

|         |
|---------|
| 271 198 |
|---------|

**Taxe foncière non bâtie :**

- a. Par le conseil municipal
- b. Par la loi (terres agricoles)
- c. Par la loi (autres)

|        |
|--------|
| 11 467 |
|--------|

**Cotisation foncière des entreprises**

- a. Par le conseil municipal
- b. Par la loi

|     |
|-----|
| >>> |
| >>> |

**3. BASES DE TAXE D'HABITATION**

- a. Résidences secondaires et assimilées
- b. Logements vacants soumis à la THLV
- c. Bases dégrévées hors locaux vacants
- d. Bases dégrévées locaux vacants
- e. Bases dégrévées majo THS

|         |
|---------|
| 116 300 |
| 60 900  |
| 30 707  |

**4. PRODUITS PRÉVISIONNELS IFR ET PYLÔNES**

- a. Éoliennes et hydroliennes
- b. Centrales électriques
- c. Centrales photovoltaïques
- d. Centrales hydrauliques
- e. Centrales géothermiques
- f. Transformateurs électriques
- g. Stations radioélectriques
- h. Installations gazières et autres
- i. Taxe sur les pylônes

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**5. RÉFORMES FISCALES**

- a. TVA prév. (compensation TH)
- b. TVA prév. (comp. CVAE)
- c. Coefficient correcteur
- d. Taux FB commune 2020
- e. Taux FB département 2020

|          |
|----------|
| >>>      |
| 0        |
| 1,168174 |
| 21,50    |
| 20,10    |

**6. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX**

**6.1. TAUX PLAFONDS**

| Taxes                                     | Taux moyens communaux de 2023 au niveau : |                  | Taux des EPCI de 2023 | Taux plafonds de 2024 | Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2024 (col. 13 - col. 14) |
|---|---|------------------|-----------------------|-----------------------|---|
|   | national 11                               | départemental 12 |                       |                       |   |
| Taxe foncière bâtie (TFB)                 | 39,42                                     | 45,11            | 2,00000               | 112,78                | 110,78  |
| Taxe foncière non bâties (TFNB)           | 50,82                                     | 53,05            | 2,05000               | 132,63                | 130,58  |
| Taxe d'habitation (TH)                    | 24,45                                     | 26,23            | 9,65000               | 65,58                 | 55,93   |
| Cotisation foncière des entreprises (CFE) | >>>                                       | >>>              | >>>                   | >>>                   | >>>   |

**6.2. DIMINUTION SANS LIEN : année antérieure à 2024 au titre de laquelle...**

- a. ...la diminution sans lien a été appliquée
- b. ...les taux précédemment diminués sans lien ont été augmentés

|     |
|-----|
| >>> |
| >>> |

**6.3. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE TH**

- a. Tx moy. 75% départemental
- b. Taux maximum de la majo

|       |
|-------|
| 11,09 |
| >>>   |

**6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE**

**Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2023 au niveau :**

- a. National
- b. Communal

|     |
|-----|
| >>> |
| >>> |

**Taux maximum :**

- a. Taux communal majoré à ne pas dépasser
- b. Taux maximum de la majoration spéciale

|     |
|-----|
| >>> |
| >>> |

**Taux de CFE perçue en 2023 par la communauté d'agglomération, la communauté urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique**

|       |
|-------|
| 31,59 |
|-------|

## RÉFORME FISCALE : DÉTERMINATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR COMMUNAL

En application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les parts communale et départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la perte de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.

La sur ou sous-compensation est neutralisée chaque année à compter de 2021 par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à leur niveau de 2020 et à l'allocation compensatrice de TFPB relative à la diminution de moitié des valeurs locatives des locaux industriels (A du III de l'article 29 de la loi de finances pour 2021).

Les articles 41 de la loi n° 2021-1900 de finances initiale pour 2022 et 11 de la loi n° 2022-1157 de finances rectificative pour 2022 ont modifié l'article 16 de la loi 2019-1479 de finances pour 2020 qui définit le calcul du coefficient correcteur.

### I – RESSOURCES À COMPENSER

Bases communales de TH des résidences principales pour 2020 x Taux de TH 2017\* ..... **1 805 953** x **15,68** = **283 173**

dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021..... **20 969** \*Taux de TH de 2017 de la commune et, le cas échéant, des syndicats

+ Allocations compensatrices de TH versées à la commune en 2020 au titre des exonérations compensées..... **36 438**

+ Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020..... **1 249**

= Ressources communales supprimées par la réforme..... **320 860** **A**

### II – RESSOURCES DE COMPENSATION

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune..... **237 156**

+ Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune..... **528**

= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme..... **237 684** **B**

### III – TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES APRÈS RÉFORME

Produits nets de TFPB perçus en 2020 par la commune et le département sur la commune.. **257 427** + **237 156** = **494 583** **C**

### IV – SUR-OU SOUS-COMPENSATION (AVANT APPLICATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR) ET CALCUL DU COEFFICIENT CORRECTEUR

Différence entre les ressources à compenser et celles transférées du département.... **320 860** **A** - **237 684** **B** = **83 176** **D**

Coefficient correcteur = 1 +  $\frac{\text{différence de ressources}}{\text{TFPB « après réforme »}}$  = 1 +  $\frac{83\ 176}{494\ 583}$  **E** = **1,168174** **E**

Si **D** > 0 et **E** > 1, la commune est sous-compensée.  
Si **D** < 0 et **E** < 1, la commune est sur-compensée.  
Le coefficient correcteur ne s'applique pas aux communes sur-compensées avec une différence inférieure en valeur absolue à 10 000 €.