

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE REAL

SEANCE du : 27 03 2025  
Convocation du : 21 03 2025  
Membres en exercice : 06  
Membres présents : 06  
Membres absents : 0

Présents : Mesdames PRUDENTOS Stéphanie, RIVIERE Jeannie ARNAU Conchita Messieurs BEY Jean Claude, PINEL Gilbert, SEGUY Jean Luc,

Absents

Administratif présent : CANAL Elisabeth

Secrétaire de séance : l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales

PRUDENTOS Stéphanie

L'an deux mille vingt-cinq et les vingt-sept mars à 18 h30 le Conseil Municipal de la Commune de REAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel et sous la présidence de Monsieur SEGUY Jean Luc, Maire.

**OBJET de la délibération Vote du taux d'imposition 2025**

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants ainsi que l'article 1636 B relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition ;

Vu le budget principal 2025,

**Compte tenu de ces éléments, et après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal**

**Article 1<sup>er</sup>** : décide de ne pas changer les taux d'imposition par rapport à 2024 soit :

- Taxe d'habitation 12 %
- Foncier bâti 33.10%
- Foncier non bâti 29 %

Ces taux s'appliquent sur la base d'imposition déterminée par les services fiscaux de l'État, en fonction du bien immobilier, et connaît chaque année, une revalorisation forfaitaire nationale obligatoire fixée par la loi de finances.

**Article 2** : charge Monsieur le maire de procéder à la notification de cette délibération à l'administration fiscale.

Pour copie certifiée conforme

Le secrétaire de séance

Prudentos Stephanie



Le maire  
Jean Luc Séguy



Envoyé en préfecture le 28/03/2025

Reçu en préfecture le 28/03/2025

Publié le



ID : 066-216601591-20250327-092025-DE





COMMUNE : **159 REAL**  
 ARRONDISSEMENT : **66 PRADES**  
 TRÉSORERIE OU SGC : **SGC DE PRADES**

**ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2025**

**INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

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

**Taxe foncière bâtie :**  
 a. Personnes de condition modeste  
 à réhabilitation, QPPV, Mayotte  
 b. Logements sociaux

56	
0	
7 459	
0	

**Taxe foncière non bâtie**

**Taxe d'habitation :**

a. Dotation pour perte de THLV  
 b. Mayotte

>>>	

**Cotisation foncière des entreprises :**

a. Exonérations en zone d'aménagement. 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

27 462	

**Taxe foncière non bâtie :**

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

485	

**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

296 200	
>>>	
1 298	

**4. PRODUITS PRÉVISIONNELS IFER 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	
0,537754	
13,00	
20,10	

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

**6.1. TAUX PLAFONDS**

Taxes	Taux moyens communaux de 2024 au niveau :		Taux plafonds de 2025	Taux des EPCI de 2024	Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2025 (col. 13 - col. 14)
	national 11	départemental 12			
Taxe foncière bâtie (TFB)	39,74	45,17	112,93	1,63000	111,30
Taxe foncière non bâties (TFNB)	51,08	53,08	132,70	3,40000	129,30
Taxe d'habitation (TH)	23,88	25,86	64,65	16,60000	48,05
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

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

**Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2024 au niveau :**

a. National	>>>
b. Communal	>>>

**Taux maximum :**

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

**6.2. DIMINUTION SANS LIEN : année antérieure à 2025 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

11,07	>>>
-------	-----

**Taux de CFE perçue en 2024 par la communauté d'agglomération, la communauté urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique**

39,54
-------

COMMUNE : C159 REAL  
 ARRONDISSEMENT : 66 PRADES  
 TRÉSORERIE SPL OU SGC : SGC DE PRADES

**RÉFORME FISCALE : DÉTERMINATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR COMMUNAL**

Envoyé en préfecture le 28/03/2025  
 Reçu en préfecture le 28/03/2025  
 Publié le 28/03/2025  
 ID : 066-216601591-20250327-092025-D

En application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les parts communales et départementales 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 sous-compensation est neutralisée chaque année depuis 2021 par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des leur niveau de 2020, 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 n° 2021-1900) et à la compensation pour perte de base et de produit de TFPB (article 138 de la loi de finances pour 2024).

Les coefficients 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 A COMPENSER**

Bases communales de TH des résidences principales pour 2020 x Taux de TH 2017\* .....  x  =

dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021.....  \*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.....

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

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

**II – RESSOURCES DE COMPENSATION**

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

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

= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme.....  **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..  +  =  **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...  **A** -  **B** =  **D**

différence de ressources  **D**  
 = 1 +  **E**

TFPB « après réforme »  **C**

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 €.

Envoyé en préfecture le 28/03/2025

Reçu en préfecture le 28/03/2025

Publié le



ID : 066-216601591-20250327-092025-DE