

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE VERAC
SÉANCE DU 21 JUIN 2025**

Nombre de conseillers	15	Date de convocation	13/06/2025
En exercice	14	Date de la séance	21/06/2025
Présents	10	Heure de la séance	10H30
Votants	13	Lieu de la séance	Salle du Conseil Municipal de Vérac
Quorum	8	Président de séance	Dominique BEC

MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL	PRESENTS	ABSENTS	POUVOIR A
BEC Dominique	X		
MAUBERT-SBILE Karine	X		
MALARET Stéphane	X		
LIPPS Pascal		X	
GISTAIN Marie-Angèle	X		
CANO-DUMONT Geneviève		X	MAUBERT-SBILE Karine
CATALOGNA Magali	X		
CASTREC Yves	X		
GUERIN Evelyne		X	CASTREC Yves
HAGUENIN Mélanie	X		
HAUCHARD Béatrice		X	GISTAIN Marie-Angèle
LENE Luc	X		
LEON Frédéric	X		
REBEL Cyril	X		

Cyril REBEL est désigné secrétaire de séance.

N° 2025/13-2106 - DÉLIBÉRATION PORTANT SUR LES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES 2025

Monsieur le Maire informe que le service fiscalité directe locale de la direction régionale des finances publiques d'une baisse importante des bases d'imposition de la taxe foncière bâtie (-11,89%) et de la taxe foncière non bâtie (-15,35%). Cette situation permet à la commune d'actualiser ces taux dans un délai de 15 jours à partir de la notification reçue par courriel le 6 juin 2025.

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, a été de nouveau voté à compter de 2023. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération n° 2024/23-2505, les logements vacants depuis plus de deux ans.

En conséquence, monsieur le Maire propose de réviser les taux votés le 12 avril 2025 soit :

- maintien du taux avec baisse des bases annoncée qui entraîne une perte de recettes de 46 672 euros ;
- augmentation de la taxe foncière bâtie permettant le maintien du produit attendu annoncé en mars 2025 ;
- augmentation proportionnelle des trois taux pour maintenir le produit attendu ;
- augmentation proportionnelle des trois taux pour percevoir 50 % du produit attendu

DÉCISION

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- **MAINTENIR** les taux en vigueur soit :
 - 42,97 % pour la taxe Foncière (bâti) ;
 - 39,69 % pour la taxe Foncière (non bâti) ;
 - 18,59 % pour la taxe habitation.

VOTE : CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 13

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait et délibéré le 21 juin 2025

Le Maire,
Dominique BEC

A Vérac, le 23 juin 2025

Pour copie conforme,

Cyril REBEL
Secrétaire de séance





COMMUNE : 542 VERAC
ARRONDISSEMENT : 33 LIBOURNE
TRÉSORERIE OU SGC : SGC ST-ANDRE-CUBZAC-ST-SAVIN

MAIRIE DE VERAC

6 JUIN 2025

COURRIER "ARRIVÉE"

N° 1259 COM (2)

TAUX

FDL

2025

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le 23/06/2025
ID : 033-213305428-20250621-2025132106-DE

DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2025

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 et longue durée

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
Taxe foncière non bâtie :
a. Par le conseil municipal
b. Par la loi (terres agricoles)
c. Par la loi (autres)

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

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

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	départemental			
	11	12	13	14	15
Taxe foncière bâtie (TFB)	39,74	45,29	113,23	1,75000	111,48
Taxe foncière non bâties (TFNB)	51,08	57,39	143,48	3,83000	139,65
Taxe d'habitation (TH)	23,88	24,95	62,38	8,94000	53,44
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

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

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

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



COMMUNE : 542 VERAC
ARRONDISSEMENT : 33 LIBOURNE
TRÉSORERIE OU SGC : SGC ST-ANDRE-CUBZAC-ST-SAVIN

FINANCES PUBLIQUES

MAIRIE DE VERAC

6 JUN 2025

COURRIER "ARRIVÉE"

N° 1259 COM (1)
TAUX
FDL
2025

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

I – RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2025

Taxes	Bases d'imposition effectives 2024 1	Taux de référence 2025 2	Taux plafonds 2025 3	Bases d'imposition prévisionnelles 2025 4	Produits référence (col. 4 x col. 2) 2025 5	Taux votés 2025 6	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2025 7
Taxe foncière bâtie (TFB)	851 014	42,97	111,48	763 470	328 063	42,97	328 063
Taxe foncière non bâties (TFNB)	38 920	39,69	139,65	33 354	13 238	39,69	13 238
Taxe d'habitation (TH)	43 070	18,59	53,44	205 600	38 221	18,59	38 221
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
				Total	379 522		379 522

Taxe	Bases d'imposition effectives 2024	Taux de référence de TH 2025	Taux de majoration applicable en 2024	Bases d'imposition prévisionnelles 2025	Produit référence (col.4 x col.2 x col.6) 2025	Taux de majoration applicable en 2025	Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2025)
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)	9	Taux proportionnels (col. 2 x col. 9) 10	Si l'un des taux déterminés de manière proportionnelle excède le taux plafond indiqué en colonne 3, une variation différenciée doit obligatoirement être votée.	Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2024, cochez la case
Taxe foncière bâties (TFB)	Produit total souhaité		42,97		
Taxe foncière non bâties (TFNB)	$\frac{379522}{379522} = 1$		39,69		
Taxe d'habitation (TH)			18,59		
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)				

II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2025

TVA	IFER / PYLÔNES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total 11
				102 063	0	18 371	-63 408	76 435
	19 409							

III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2025

Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7)	379 522	+	Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	76 435	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2025	455 957
---	---------	---	--	--------	---	--	---------

A BORDEAUX

Le 05 JUN 2025
Pour la Direction des Finances publiques,
SAMUEL BARREAU

Le 05 JUN 2025

Pour la Préfecture,

MAIRIE DE VERAC

Le 23/06/2025

Pour la Commune

MAIRIE DE VERAC