



**COMMUNE DE CHÂTILLON-SUR-CHER**

**DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 37 - 2023**

Nombre de conseillers

En exercice : 19

Votants : 17

SÉANCE DU JEUDI 13 AVRIL 2023

Convocation du 07 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le treize avril à dix-huit heures quarante-cinq, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain POMA, Maire.

Présents : M. POMA - Mme LHUILIER - M. CHESNEAU - Mme SAINSON - MM. BRIANDET - DUPRÉ DUBOIS - CRIBELIER (arrivée 19 H 20) - Mme OUVRAT - M. VINCENT - Mmes LATREILLE - BRISSET - M. OZANNE

Absent excusé : M. DANGER

Absents excusés ayant donné procuration : Mmes BLANCHETIÈRE (SAINSON) - LOUPIAS (LHUILIER) - COURTEAUX (POMA) - M. COURTEAUX (BRIANDET) - Mme ASTIER BOURBON (CHESNEAU)

Mme SAINSON a été élue secrétaire

**ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS À LA TAXE D'HABITATION  
SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLÉS  
NON AFFECTÉS À L'HABITATION PRINCIPALE**

Monsieur Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité :

- Vu la situation de forte pression foncière, le besoin de logements sur le territoire communal est important. Parallèlement, 107 logements sont déclarés vacants par les propriétaires. Afin d'encourager la mise sur le marché de ces biens et ainsi accroître les opportunités d'acquisitions ou de locations de logements, il est proposé d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THVL). Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal après exposé du dossier et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

- charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Maire,  
Alain POMA

La secrétaire,  
Katia SAINSON





COMMUNE DE CHÂTILLON-SUR-CHER

DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 36 - 2023**

Nombre de conseillers  
En exercice : 19  
Votants : 17

**SÉANCE DU JEUDI 13 AVRIL 2023**  
Convocation du 07 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le treize avril à dix-huit heures quarante-cinq, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain POMA, Maire.

**Présents** : M. POMA - Mme LHUILIER - M. CHESNEAU - Mme SAINSON - MM. BRIANDET - DUPRÉ - DUBOIS CRIBELIER (arrivée 19 H 20) - Mme OUVRAT - M. VINCENT - Mmes LATREILLE - BRISSET - M. OZANNE

**Absent excusé** : M. DANGER

**Absents excusés ayant donné procuration** : Mmes BLANCHETIÈRE (SAINSON) - LOUPIAS (LHUILIER) - COURTEAUX (POMA) - M. COURTEAUX (BRIANDET) - Mme ASTIER BOURBON (CHESNEAU)

Mme SAINSON a été élue secrétaire

**ÉTAT DE NOTIFICATION DES TAUX D'IMPOSITION  
DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2023**

Monsieur le Maire informe les membres présents quant à l'article 16 de la loi de finances pour 2023, qui prévoit qu'à compter de 2023, le pouvoir de vote de taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) est rétablie pour les communes et EPCI à fiscalité propre. Le conseil municipal doit donc s'exprimer sur le vote du taux de la taxe d'habitation.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'état n° 1259 COM (1) et en avoir délibéré,

- fixe comme suit les taux des taxes énoncées ci-dessous :

- taxe foncière bâtie (TFB) 46,38 % (sans changement par rapport à l'année 2022)
- taxe foncière non bâtie 59,67 % (sans changement par rapport à l'année 2022)
- taxe habitation (THRS) 16,29 %

- approuve le produit fiscal ainsi que le montant des allocations compensatrices

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Maire,  
Alain POMA



La secrétaire,  
Katia SAINSON

**ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2023**

**I – RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2023**

Taxes	Bases d'imposition effectives 2022	Taux de référence 2023	Taux plafonds 2023	Bases d'imposition provisionnelles 2023	Produits référence 2023	Taux votés 2023	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2023
	1	2	3	4	5	6	7
Taxe foncière bâtie (TFB)	1 211 303	46,38	126,45	1 302 000	603 868	46,38	603 868
Taxe foncière non bâties (TFNB)	79 835	59,67	125,04	83 100	49 586	59,67	49 586
Taxe d'habitation (TH)	251 327	16,29	51,94	269 171	43 848	16,29	43 848
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
			Total	697 302	697 302		697 302
Taxe	Bases d'imposition effectives 2022	Taux de référence de TH 2023	Taux de majoration 2022	Bases d'imposition provisionnelles 2023	Produit référence 2023	Taux de majoration votés 2023	Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2023)
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)
	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)	

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 2023, cochez la case

**II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2023**

TVA	IFER	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total
>>>	0			8 086	20 346	40 949	6 881	11

**III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2023**

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 2023
697 302		76 262		773 564

**A BLOIS**  
 Le 06 MARS 2023  
 Pour la Direction des Finances publiques,  
**EMMANUEL AUBRET**  
 DIRECTEUR DEP. DES FINANCES PUBLIQUES

Le 13/04/2023  
 Pour la Commune,  
  
**MARIE-OLIVIERE AUBREY**  
 MAIRIE DE CHATILLON-SUR-CHIER

**ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2023**

**IV – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

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

<b>Taxe foncière bâtie :</b>					
a. Personnes de condition modeste	1 723				
b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte	0			75 319	
c. Exonérations de longue durée (logem. sociaux)	0				
d. Locaux industriels	9				
<b>Taxe foncière non bâtie</b>	<b>6 354</b>			<b>15 379</b>	
<b>Taxe d'habitation :</b>					
a. Dotation pour perte de THLV					
b. Dotation pour Mayotte					
<b>Cotisation foncière des entreprises :</b>					
a. Exonérations en zone d'aménagem. du territoire	>>>				
b. Base minimum					
c. Locaux industriels					
d. Autres allocations					
					1,011394

**2. BASES EXONÉRÉES**

<b>Taxe foncière bâtie :</b>	
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	
<b>Taxe foncière non bâtie :</b>	
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi (terres agricoles)	
c. Par la loi (autres)	
<b>Cotisation foncière des entreprises</b>	
a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	

**3. PRODUITS DES IFR**

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	

**5. RÉFORMES FISCALES**

<b>Taxe d'habitation :</b>	
a. Fraction de TVA nationale (%)	
b. TVA prévisionnelle	269 171
c. Coefficient correcteur	>>>

**6.1. TAUX PLAFONDS**

<b>Taux moyens communaux de 2022 au niveau :</b>			
national	11		
départemental	12		

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

Taxes	Taux moyens communaux de 2022 au niveau :		Taux plafonds de 2023		Taux des EPCI de 2022	Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2023 (col. 13 - col. 14)	Taux moyens pondérés des taxes foncières de au niveau :
	national	départemental	de 2023	de 2022	de 2022	(col. 13 - col. 14)	
Taxe foncière bâtie (TFB)	38,28	51,18	127,95	1,50000	14	126,45	Taux maximum :
Taxe foncière non bâties (TFNB)	50,44	51,01	127,53	2,49000	14	125,04	a. Taux communal majoré à ne pas dépasser
Taxe d'habitation (TH)	22,98	24,55	61,38	9,44000	14	51,94	b. Taux maximum de la majoration spéciale
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	

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

<b>Taux de CFE perçue en 2022 par la commune d'agglomération. La commune urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique</b>	
---	--

**6.3. DIMINUTION SANS LIEN : année antérieure à 2023 au titre de laquelle...**

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



**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\* ..... **1 433 688** x **16,29** = **233 548**  
 dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021..... **1 001** \*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..... **48 466**  
 + Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020..... **1 373**  
 = Ressources communales supprimées par la réforme..... **283 387** **A**

**II – RESSOURCES DE COMPENSATION**

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune..... **276 824**  
 + Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune..... **544**  
 = Ressources départementales affectées à la commune par la réforme..... **277 368** **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... **251 432** + **276 824** = **528 256**

**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... **283 387** **A** - **277 368** **B** = **6 019** **D**

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 €.

Coefficient correcteur = 1 +  $\frac{\text{différence de ressources}}{\text{TFPB « après réforme »}}$  = 1 +  $\frac{6\ 019\ \text{D}}{528\ 256\ \text{C}}$  = **1,011394** **E**