







TAUX
FDL
2026

**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 depuis 2021 par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à 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 de finances pour 2021) et à la compensation pour perte de base et de produit de TFPB (article 138 de la loi de finances pour 2024).

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*.....	14 079 856	x	10,27	=	1 446 001
dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021.....	19 289				
*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.....					249 492
+ Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020.....					3 889
= Ressources communales supprimées par la réforme.....					1 699 382

**II – RESSOURCES DE COMPENSATION**

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune.....					3 808 164
+ Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune.....	7 630				
= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme.....	3 815 794				

**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..	3 990 665	+	3 808 164	=	7 798 829
--	-----------	---	-----------	---	-----------

**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...	1 699 382	A	-	3 815 794	B	=	-2 116 412	D
Coefficient correcteur = 1 + $\frac{\text{différence de ressources}}{\text{TFPB « après réforme »}}$							0,728624	E
							7 798 829	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 €.

