



COMMUNE : 223 SAINT-ESPRIT
 ARRONDISSEMENT : 97 LE MARIN
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC DE LA CAESM

FINANCES PUBLIQUES

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2026

I - RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2026

Taxes	Bases d'imposition effectives 2025 1	Taux de référence 2026 2	Taux plafonds 2026 3	Bases d'imposition prévisionnelles 2026 4	Produits référence 2026 (col. 4 x col. 2) 5	Taux votés 2026 6	Produits attendus 2026 (col. 4 x col. 6) 7
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)	6 697 340	47,25	119,44	6 783 000	3 204 968	47,25	3 204 968
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	101 009	18,06	125,34	101 600	18 349	18,06	18 349
Taxe d'habitation (TH)	336 595	14,71	59,62	326 000	47 955	14,71	47 955
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>		
Total					3 271 272		
Majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (MTHRS) – article 1407 ter (CGI)	Bases d'imposition effectives 2025	Taux de référence de TH 2026	Taux de MTHRS applicable en 2026	Bases d'imposition prévisionnelles 2026	Produit référence (col.4 x col.2 x col.3) 2026	Produit attendu (col. 4 x col. 3 x taux TH voté 2026)	
	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : il est inutile de remplir cette rubrique en cas de vote des taux de référence ou de variation différenciée.

Total des produits attendus

Taxes	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales)		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 2026, cochez la case : <input type="checkbox"/>
	8	9			
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)	Produit total souhaité		47,25		
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	3 271 272	= 1,000000	18,06		
Taxe d'habitation (TH)	3 271 272		14,71		
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)				

II - RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2026

TVA	IFER / PYLÔNES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total 11
	0			182 261	0	0	- 222 200	-39 939

III - TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2026

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 2026
3 271 272		-39 939		3 231 333

À FORT DE FRANCE
 Le 23 MARS 2026
 Pour la Direction des Finances publiques,
 WILLY WILCZEK

Le
 Pour la Commune,
Le Maire

 Fred-Michel TIRAULT



FINANCES PUBLIQUES

COMMUNE : 223 SAINT-ESPRIT
 ARRONDISSEMENT : 97 LE MARIN
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC DE LA CAESM

N° 1259 COM (2)

TAUX

FDL

2026

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2026

IV – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS

Taxe foncière sur le bâti :

a. Personnes de condition modeste	10 230
b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte	418
c. Locaux industriels	0
d. Logements sociaux et longue durée	0

Taxe foncière sur le non bâti : 69 250

Taxe d'habitation :

a. Dotation pour perte de THLV	102 363
b. Dotation pour recentrage THRS	
c. 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 sur le bâti :

a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	713 234

Taxe foncière sur le non bâti :

a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi (terres agricoles)	
c. Par la loi (autres)	329 138

Cotisation foncière des entreprises :

a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	

3. BASES DE TAXE D'HABITATION

a. Résidences secondaires et assimilées	326 000
b. Logements vacants soumis à la THLV	>>>
c. Correction des bases THRS	-13 148
d. Correction des bases THLV	>>>
e. Correction des bases MTHRS	>>>

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 compensant la TH	>>>
b. TVA compensant la CVAE	0
c. Coefficient correcteur	0,930670
d. Taux FB commune 2020	27,76
e. Taux FB département 2020	19,49

6. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX

6.1. TAUX PLAFONDS

Taxes	Taux moyens communaux de 2025 au niveau :		Taux plafonds de 2026	Taux des EPCI de 2025	Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2026 (col. 14 - col. 15)
	national 12	départemental 13			
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)	39,79	48,73	121,83	2,39	119,44
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	51,19	26,76	127,98	2,64	125,34
Taxe d'habitation (TH)	23,67	28,52	71,30	11,68	59,62
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2025 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 2026 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. Taux moyen départemental	19,69
b. Taux maximum de la majo	1,97

Taux de CFE perçue en 2025 par la communauté d'agglomération, la communauté urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique

19,79



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*.....	5 523 734	x	14,71	=	812 541
dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021.....	17 118				*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.....					81 328
+ Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020.....					9 239
= Ressources communales supprimées par la réforme.....					903 108 (A)

II - RESSOURCES DE COMPENSATION

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune.....					1 076 790
+ Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune.....					6 964
= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme.....					1 083 754 (B)

III - TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIÈS APRÈS RÉFORME

Produits nets de TFPB perçus en 2020 par la commune et le département sur la commune..	1 528 795	+	1 076 790	=	2 605 585 (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...	903 108 (A)	-	1 083 754 (B)	=	- 180 646 (D)
---	--------------------	---	----------------------	---	----------------------

$$\text{Coefficient correcteur} = 1 + \frac{\text{différence de ressources}}{\text{TFPB « après réforme »}} = 1 + \frac{- 180 646 \text{ **(D)**}}{2 605 585 \text{ **(C)**}} = 0,930670 \text{ **(E)**}$$

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 €. **(D)**

