



Bureau du contrôle budgétaire
et de la gestion des dotations

Nantes, le 10 novembre 2023

FICHE RÉFLEXE

Règles de lien applicables aux taux de TFPNB et de THRS

1 – Textes juridiques

Les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent décider de maintenir ou de faire varier les taux des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS), soit dans la même proportion soit librement, en application des dispositions de l'article 1636 B sexies I-1 du code général des impôts (CGI).

Toutefois, **en cas de variation, des règles de lien encadrent l'évolution des taux de TFPNB et de THRS.**

Le taux de la TFPNB ne peut augmenter plus ou diminuer moins que le taux de la TFPB.

Le taux de la THRS ne peut :

- augmenter plus que celui de la TFPB ou, si la variation est plus faible, que le taux moyen pondéré des taxes foncières,
- diminuer moins que le taux de la TFPB ou, si la variation est plus forte, que le taux moyen pondéré des taxes foncières.

Par ailleurs, le taux de THRS ne peut excéder deux fois et demie le taux moyen constaté l'année précédente pour la même taxe dans l'ensemble des communes du département ou deux fois et demie le taux moyen constaté au niveau national s'il est plus élevé (article 1636 B septies I du CGI).

2 – Détermination préalable des coefficients de variation à prendre en compte

a. Calcul du coefficient de variation de TFPB

Coefficient de variation du taux de TFPB = taux TFPB (N) / taux TFPB de référence N

b. Calcul du coefficient de variation du taux moyen pondéré (TMP) de taxes foncières

coefficient de variation du TMP

= (produit TFPB (taux N) + produit TFPNB (taux N)) / (produit TFPB (taux N-1) + produit TFPNB (taux N-1))

=> Le **coefficient de variation de TFPB** permet de déterminer le taux maximum de TFPNB à adopter.

=> S'agissant de la THRS, avec une hausse des taux :

si le coef. de variation du TMP est inférieur au coef. de variation de TFPB, alors il convient de prendre ce **coefficient** pour déterminer le taux maximum de THRS, dans le cas contraire, il faudra prendre le **coefficient de variation de TFPB**.

3 – Déterminer le taux de TFPNB maximum à adopter

Taux TFPNB max (année N) = taux TFPNB (année N-1) x **coef. de variation taux TFPB**

4 – Détermination le taux de THRS maximum à adopter

taux THRS max (N) = taux THRS (N-1) x coefficient de variation retenu (soit le **coefficient de variation du TMP** soit le **coefficient de variation de TFPB**)