



COMMUNE : 272 ST JUST
 ARRONDISSEMENT : 34 MONTPELLIER
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC EST HERAULT

N° 1259 COM (1)

TAUX
 FDL
 2026

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)	3 128 142	45,36	125,73	3 166 000	1 436 098	45,36	1 436 098
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	45 500	148,36	206,86	45 800	67 949	148,36	67 949
Taxe d'habitation (TH)	62 644	15,18	64,18	59 200	8 987	15,18	8 987
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
			Total	1 513 034	1 513 034		
Majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (MTHRS) – article 1407 ter (CGI)	62 644 >>>	15,18 >>>	16,92 >>>	59 200 >>>	1 521		1 514 555

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.

Taxes	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales)	Taux de MTHRS applicable en 2026	Taux proportionnels (col. 2 x col. 9)
Taxe foncière sur le bâti (TFPB)	8	9	10
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	Produit total souhaité 1 514 555 =	1.001005	1.001005
Taxe d'habitation (TH)	Produit total de référence (total colonne 5) 1 513 034		

Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2026, cochez la case :

Total des produits attendus

II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2026

TVA	IFER / PYLÔNES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total
0				16 643	0	0	134 273	11

III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2026

Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	150 916	1 665 471
Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7)	1 514 555	
Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2026		1 665 471

A MONTPELLIER
 Le 12 MARS 2026
 Pour la Direction des Finances publiques,
 LAURENT GUILLON



Le 27/04/2026
 Pour la Commune
 Yves QUESAD
 de SAINT-JUST

Envoyé en préfecture le 28/04/2026
 Reçu en préfecture le 28/04/2026
 Publié le 28/04/2026
 ID : 034-213402720-20260427-1259-2026-BF



COMMUNE : 272 ST JUST
 ARRONDISSEMENT : 34 MONTPELLIER
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC EST HERAULT

N° 1259 COM (2)

TAUX
 FDL
 2026

FINANCES PUBLIQUES

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 1 828
 b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte 0
 c. Locaux industriels 159
 d. Logements sociaux et longue durée 262

Taxe foncière sur le non bâti : 13 442

Taxe d'habitation :

a. Dotation pour perte de THLV 952
 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 141 408
 b. Par la loi
Taxe foncière sur le non bâti :
 a. Par le conseil municipal 16 743
 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 59 200
 b. Logements vacants soumis à la THLV >>>
 c. Correction des bases THRS -3 852
 d. Correction des bases THLV >>>
 e. Correction des bases MTHRS >>>

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 compensant la TH >>>
 b. TVA compensant la CVAE 0
 c. Coefficient correcteur 1,095593
 d. Taux FB commune 2020 22,91
 e. Taux FB département 2020 21,45

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	50,29	125,73	15	125,73
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)	51,19	84,71	211,78	4,92	206,86
Taxe d'habitation (TH)	23,67	30,03	75,08	10,90	64,18
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

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 17,36
 b. Taux maximum de la majo 1,74

6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

Taux moyens pondérés des taxes foncières 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 pesé en 2025 par la commune d'agglomération, la communauté urbaine ou les communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique

Envoyé en préfecture le 28/04/2026
 Reçu en préfecture le 28/04/2026
 Publié le
 ID : 034-213402720-20260427-1259_2026-BF
 3€ 8



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*.....	4 044 878	x	14,86	=	601 069
dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021.....	3 203				
*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.....					43 420
+ Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020.....					3 004
= Ressources communales supprimées par la réforme.....					647 493 A

II – RESSOURCES DE COMPENSATION

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune.....					539 448
+ Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune.....					515
= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme.....					539 963 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..	585 425	+	539 448	=	1 124 873 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...	647 493 A	-	539 963 B	=	107 530 D
Coefficient correcteur = 1 + $\frac{\text{différence de ressources}}{\text{TFPB « après réforme »}}$ = 1 + $\frac{107 530}{1 124 873}$ = 1,095593 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 €.