



GUIDE D'UTILISATION

Outil Excel « LeBonTaux »

Version 1.2 – Juin 2026

Simulation des évolutions de la fiscalité locale communale
(Bases, Taux, Produits fiscaux et Impact sur les contribuables)

⚠ IMPORTANT Cet outil permet une première analyse et des choix plus éclairés. Il ne couvre pas l'intégralité des règles complexes de la fiscalité locale et ne traite pas tous les cas de figure (ex. : fusion de communes). Après avoir élaboré un scénario, veuillez le soumettre à votre Conseiller aux Décideurs Locaux (CDL/DGFIP) pour sécuriser la délibération.

Proposé par ElanRural.fr

TABLE DES MATIÈRES

1. Présentation de l'outil LeBonTaux
2. Structure générale du fichier Excel (5 onglets)
3. Onglet principal : 1_Simulation produit communal
 - 3.1 Étape 1 – Saisie des bases, taux et coefficient correcteur
 - 3.2 Comprendre les règles de lien entre les taux
 - 3.3 Étape 2 – Évolution des bases (inflation + constructions)
 - 3.4 Étape 3 – Évolution des taux
 - 3.5 Étape 4 – Résultats et vérification de conformité
4. Onglet 2_Synthese – Récapitulatif des produits
5. Onglet 3_Simulation sur contribuable – Impact sur les habitants
6. Onglets de référence (Taux départementaux et nationaux)
7. Conseils pratiques et recommandations finales

1. PRÉSENTATION DE L'OUTIL « LEBONTAUX »

L'outil **LeBonTaux** est un tableur Excel simple et pédagogique conçu pour aider les petites et moyennes collectivités à simuler l'évolution de leur fiscalité directe locale sur plusieurs années (2026 à 2031).

Ce que permet l'outil :

- Simuler les quatre taxes locales principales : TFPB (foncier bâti), TFNB (foncier non bâti), THRS (taxe d'habitation sur résidences secondaires) et TVLH (taxe sur la vacance des locaux).
- Comprendre et respecter les règles de lien entre les taux (obligatoires).
- Simuler l'évolution des bases (inflation IPCH + nouvelles constructions).
- Projeter l'impact sur le produit fiscal communal sur 6 ans.
- Évaluer l'impact sur un contribuable type (pour communication aux élus ou aux habitants).
- Identifier les marges de manœuvre et les bornes légales.

Note : Cette version 1.2 (juin 2026) ne traite pas la CFE (Cotisation Foncière des Entreprises), car la grande majorité des communes ne la perçoivent plus (transférée à l'EPCI). Une version intégrant la CFE est prévue pour le second semestre 2026.

2. STRUCTURE GÉNÉRALE DU FICHIER EXCEL

Le fichier contient **5 onglets**. Il est fortement recommandé de laisser le verrouillage actif pour éviter les erreurs de calcul.

Onglet	Contenu principal	Utilité
1_Simulation produit communal	Saisie + 4 étapes de simulation + contrôles automatiques	Onglet principal – cœur de l'outil
2_Synthese	Récapitulatif des produits et évolutions	Vue synthétique pour les élus
3_Simulation sur contribuable	Impact sur un contribuable type (maison, T3...)	Communication et pédagogie
Taux départementaux (onglet masqué par défaut)	Tableau de référence par département	Aide au remplissage et comparaisons
Taux nationaux (onglet masqué par défaut)	Moyennes et plafonds nationaux	Référence rapide

3.2 Comprendre les règles de lien entre les taux (très important)

La fiscalité locale est encadrée par des **règles de lien** strictes entre les taux. L'outil les rappelle et les contrôle automatiquement.

Règle générale :

Le **TFPB (foncier bâti)** est la taxe « pivot ». Son évolution est relativement libre (sous réserve des plafonds), mais elle conditionne les variations possibles des autres taxes.

Taxe	Règle de lien principale	Dérogation possible ?
TFPB (bâti)	Taxe pivot – évolution libre (sous plafonds) mais l'évolution de ce taux, impacte les taux des autres produits fiscaux.	Oui : diminution sans lien si taux > moyenne nationale (c'est-à-dire sans impacter les taux des autres produits).
TFNB (non bâti)	Ne peut augmenter plus ni diminuer moins que le TFPB	Même dérogation que le TFPB
THRS (rés. secondaires)	Ne peut augmenter plus que le TFPB (ou moyenne pondérée). En baisse : doit suivre au moins la proportion d'évolution du TFPB.	Majoration spéciale possible si taux < moyenne départementale retraitée
TVLH (vacance)	Aucune règle de lien	Non concerné

⚠ Attention : Le non-respect des règles de lien peut rendre la délibération illégale. L'outil effectue des contrôles automatiques en bas de l'onglet (colonnes de vérification). En cas de doute, consultez toujours votre CDL/DGFIP.

3.3 Étape 2 – Évolution des bases (inflation + constructions)

Vous pouvez simuler deux types d'évolution des bases :

- **Inflation réglementaire (IPCH)** : L'outil propose des valeurs par défaut (2026 à 2031). Il est recommandé d'utiliser les projections de la Banque de France.
- **Nouvelles constructions (ou diminution)** : Saisissez le produit fiscal communal attendu des nouvelles constructions. Exemple : un lotissement de 20 maisons avec une cotisation moyenne de 1 000 € génère 20 000 € de produit supplémentaire. Le montant peut être négatif en cas de perte de bases.

3.4 Étape 3 – Évolution des taux

Deux modes sont possibles :

- **Proportionnelle** (recommandé) : vous saisissez un pourcentage d'évolution global. L'outil applique la même variation à TFPB, TFNB et THRS en respectant donc les règles de lien par la méthode la plus simple.
- **Manuelle** : vous saisissez directement les taux année par année pour chaque taxe. Utile pour des évolutions différenciées par produit fiscal issues d'une volonté politique. L'outil vous permettra de vérifier (en premier niveau) le respect des règles de lien.

La **TVLH** est toujours saisie manuellement (aucune règle de lien).

3.5 Étape 4 – Résultats automatiques et vérification de conformité

L'outil calcule automatiquement les **produits fiscaux** année par année et affiche :

- Le produit par taxe et le total communal
- La variation en montant et en pourcentage
- Les contrôles de conformité aux règles de lien (TFPNB et THRS)
- Le contrôle des plafonds légaux
- La possibilité ou non de recourir à la majoration spéciale THRS

Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)						
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)						
Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)						
>>> Pour calculer simplement l'évolution des bases, le tableau propose de saisir la contribution estimée de base versée par les contribuables des nouvelles constructions (au titre de la part communale). Ainsi, l'outil calcule alors automatiquement la nouvelle base globale. Par exemple, si le commune prévoit, en 2026, la construction d'un lotissement comprenant 20 maisons supplémentaires, et que la cotisation moyenne de TF pour des logements comparables s'élève à 1 000 euros, le produit total attendu sera de 20 000 euros (montant à saisir). Le montant peut aussi être "négatif" en cas de diminution des bases.						
ÉTAPE 3 : ÉVOLUTION DES TAUX DE FISCALITÉ						
Mode d'évolution du taux pour le TFPB, TFNB, THRS		Proportionnelle	>>> La saisie proportionnelle est recommandée pour effectuer ces simulations. >>> Mais il est possible de saisir les taux annuels de façon manuelle (saisie) pour différencier l'évolution des différentes taxes.			
Option : Évolution proportionnelle du taux		2026	2027	2028	2029	2030
Ou option : Saisie manuelle des taux		2026	2027	2028	2029	2030
Ne rien saisir		0,00				
Ne rien saisir		0,00				
Ne rien saisir		0,00				
Saisie du taux de base sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) >>> via saisie est systématiquement "manuelle"		0,00				
>>> la TVLH n'est soumise à aucune règle de lien sur les taxes						
ÉTAPE 4 ET RÉSULTAT : ÉVOLUTION DU PRODUIT						
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)		Base	2026	2027	2028	2029
		Taux	0,00	0,00	0,00	0,00
		Produit	0	0	0	0
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)		Base	0,00	0,00	0,00	0,00
		Taux	0,00	0,00	0,00	0,00
		Produit	0	0	0	0
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)		Base	0,00	0,00	0,00	0,00
		Taux	0,00	0,00	0,00	0,00
		Produit	0	0	0	0
Majoration de la THRS		Majoration impossible	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
		Majoration impossible	0	0	0	0
Taxe sur les logements vacants		Base	0,00	0,00	0,00	0,00
		Taux	0,00	0,00	0,00	0,00
		Produit	0	0	0	0
Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)		Majoration impossible	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
		Majoration impossible	0	0	0	0
Montant du coefficient correcteur		2026	2027	2028	2029	2030
		Saisir étape 2	Saisir étape 3	Saisir étape 3	Saisir étape 3	Saisir étape 3
Total produit		0	0	0	0	0
Variation du produit		0	0	0	0	0

Capture d'écran – Étapes 2, 3 et 4 : évolution des bases, des taux et résultats avec contrôles automatiques

4. ONGLET 2_SYNTHESE – RÉCAPITULATIF DES PRODUITS

Cet onglet reprend automatiquement les résultats de l'onglet principal et les présente de façon synthétique et lisible, idéal pour les présenter aux élus.

RÉCAPITULATIF DE L'ÉVOLUTION DES PRODUITS							
Nom de la Commune :							
SYNTHÈSE/RÉSULTAT	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Evolution 2031-2026
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) <i>Evolution</i>	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	#DIV/0!
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB) <i>Evolution</i>	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	#DIV/0!
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) <i>Evolution</i>	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	#DIV/0!
Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) <i>Evolution</i>	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	#DIV/0!
Coefficient Correcteur <i>Evolution</i>	0	Saisir étape 3 0.0%	Saisir étape 3 0.0%	Saisir étape 3 0.0%	Saisir étape 3 0.0%	Saisir étape 3 0.0%	#VALEUR!
Total Evolution en montant <i>Evolution en %</i>	0	#VALEUR! #VALEUR! 0.0%	#VALEUR! #VALEUR! 0.0%	#VALEUR! #VALEUR! 0.0%	#VALEUR! #VALEUR! 0.0%	#VALEUR! #VALEUR! 0.0%	#VALEUR! #VALEUR! 0.0%

Capture d'écran de l'onglet Synthèse – Récapitulatif clair des produits et évolutions sur 6 ans

Vous y trouverez notamment la variation globale 2031 vs 2026, très utile pour les débats budgétaires.

5. ONGLET 3_SIMULATION SUR CONTRIBUABLE

Ce module permet de simuler l'impact des évolutions de taux et de bases sur un contribuable concret (maison ordinaire, T3, etc.). Très utile pour la communication et la pédagogie auprès des élus ou des habitants.

Comment l'utiliser :

1. Indiquer l'année du dernier avis de cotisation connu (ex. 2025)
2. Saisir les taux 2025 et 2026 de votre commune
3. Choisir un exemple de bien (adresse ou intitulé + type de logement)
4. Renseigner le montant total de l'avis et la part communale
5. L'outil calcule automatiquement l'évolution de la part communale sur 6 ans
6. Vous pouvez également simuler l'impact intégrant les taux des autres collectivités (EPCI...)

Astuce : à partir des avis d'imposition vous pouvez faire des simulations individualisées. C'est très concret pour une base d'explication envers les élus ou les habitants.

SIMULATION DE L'IMPACT SUR LE CONTRIBUABLE							
Dernier avis de cotisation connu (année)		>>> Il s'agit de l'année la plus récente dont les contributions fiscales ont été arrêtées.					
Saisir les taux appliqués en 2025		Taux 2025	Taux 2026	>>> Sert à calculer la variation des contribuables entre 2025 et 2026			
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)			0,00				
Taxe foncière sur le non bâti (TFPNB)			0,00				
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)			0,00				
Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)			0,00				
Choix de la taxe à simuler							
>>> Vous pouvez réaliser plusieurs simulations à présenter aux décideurs, élus, ou contribuables (vous pouvez "copier et coller" dans un autre fichier).							
Adresse (ou intitulé de l'exemple)	Type de logement ou terrain (Maison ordinaire, confortable, T3...)	Total contribution (total de l'avis d'impôt)	Montant part communale	Frais de gestion DGFIP			
>>> Il s'agit des sommes figurant sur l'avis de taxe foncière du contribuable							
>> Il est aussi possible de déterminer les éléments à partir de la Valeur Locative Cadastre du bien							
Evolution de la part communale	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total évolution 2026/2031
Evolution par rapport à N-1	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Calcul des autres taxes (récoltés par d'autres entités sur la même taxe)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total évolution 2026/2031
Base	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Taux de la part Communale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!
Autres Taux levés par d'autres entités	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Hausse ou baisse de points "Autres taxes" (entités)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Total "Autres taxes"	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
>>> Il est possible d'intégrer des baisses ou hausses de taux de la part des autres entités (EPCI...) pour simuler l'impact global sur le contribuable							
Evolution globale de la taxes sur le contribuable (Communes+autres organismes)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total évolution 2026/2031
Montant part communale	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Montant majoration (non concerné)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Part autres collectivités ou établissements	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

Capture d'écran de l'onglet Simulation sur contribuable – Impact détaillé sur un contribuable type

Astuce : Vous pouvez copier-coller plusieurs exemples dans un autre fichier pour présenter différents scénarios (maison modeste, maison confortable, terrain, etc.).

6. ONGLET DE RÉFÉRENCE : TAUX DÉPARTEMENTAUX ET NATIONAUX

Ces deux onglets sont « masqués » par défaut pour éviter les mauvaises manipulations qui affecteraient l'algorithme de l'outil. Pour les afficher, il suffit de faire un clic droit (près de la section des onglets) puis =

Ces deux onglets contiennent les **taux moyens et plafonds** par département et au niveau national. Ils servent de référence pour le remplissage et pour comparer votre commune avec les moyennes.

Ils sont particulièrement utiles pour vérifier si vous pouvez bénéficier de la **majoration spéciale THRS** (lorsque votre taux est inférieur à la moyenne départementale retraitée).

7. CONSEILS PRATIQUES ET RECOMMANDATIONS FINALES

Bonnes pratiques d'utilisation :

- Commencez toujours par l'**Étape 1** avec les données réelles de votre commune (État 1259 ou 1288).
- Utilisez de préférence le mode **proportionnel** pour les premières simulations.
- Vérifiez systématiquement les **contrôles de conformité** en bas de l'onglet principal.
- Testez plusieurs scénarios (hausse modérée, hausse forte, maintien des taux, etc.).
- Utilisez l'onglet **Synthèse** pour les présentations aux élus.
- Utilisez l'onglet **Simulation sur contribuable** pour expliquer l'impact sur les propriétaires.

⚠ **Recommandation essentielle : Après avoir construit un scénario d'évolution des taux avec cet outil, soumettez-le obligatoirement à votre Conseiller aux Décideurs Locaux (CDL/DGFIP) avant toute délibération. L'outil est une aide à la décision, pas un substitut à l'expertise juridique et fiscale.**

Évolutions à venir :

Une version 2 intégrant la **CFE** est prévue pour le second semestre 2026 pour les communes qui en perçoivent encore.

Guide réalisé à partir de l'outil LeBonTaux v1.2 (Juin 2026) mis à disposition par ElanRural.fr.