



Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

OBJET : 18 - Vote des taux de fiscalité 2026

Délibération n° 008277

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 30/04/2026

Séance du 23 avril 2026

Le Conseil Municipal, convoqué le 17 avril 2026, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Ludovic FAGAUT, Maire

M. Mohamed AIT-ALI, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRESILLION, M. Bruno CAIRE, Mme Estelle CAMARA, Mme Aline CHASSAGNE, M. Serge COUËSMES, M. Laurent CROIZIER, M. Jérôme CUPILLARD, M. Clément DARCO, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCOIS, Mme Annie GAUTHIER, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, Mme Laura GINIOT, Mme Marie GRUILLOT, Mme Leïla HANNOUNI (à compter de la question n° 14), M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 5), Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Patrick JACQUES, M. Jérémy JEANVOINE, Mme Véronique JELSCH, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Madeleine LHOMME, Mme Hélène MAGNIN-FEYSOT, M. Martin MELLION, Mme Eléonore METZGER, Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Frank MONNEUR, Mme Manon MONNIER, Mme Laurence MULOT CESARI, M. Pascal ORLANDI, M. Frédéric PARISE, Mme Sophie PESEUX, M. Anthony POULIN, M. Jean-Pascal REYES, M. Djilalli SAHLAOUI, Mme Anne-Rachel SCHERTZ, Mme Flora SIMONIN, Mme Esther SZWARC, M. Fabrice TAILLARD, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN, M. Kevin VEJUX, M. Patrick VERDIER, Mme Séverine VÉZIÈS, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE

Mme Isabelle BORDAT

Mme Leïla HANNOUNI à M. Didier GENDRAUD (jusqu'à la question n°13 incluse)

18 Vote des taux de fiscalité 2026

Rapporteur : M. Fabrice TAILLARD, Adjoint

Résumé :

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur les taux de fiscalité directe locale applicables en 2026, en stabilité par rapport à 2025, soit les taux suivants :

- taxe foncière sur les propriétés bâties : 43,72 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 26,37 %
- taxe d'habitation sur les résidences secondaires et sur les logements vacants : 22,28 %

Le vote des taux d'imposition doit intervenir avant le 15 avril, et avant le 30 avril lors du renouvellement des instances délibérantes.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à déterminer les taux de fiscalité qui seront appliqués en 2026 pour chacune des impositions directes à percevoir.

I – La taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

La taxe sur le foncier bâti concerne tous les propriétaires, qu'ils soient des particuliers ou des professionnels.

A - Le Coefficient Correcteur

Pour mémoire, en remplacement du produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales, les communes se sont vues transférer la part du foncier bâti départemental sur leur territoire en 2021 : ce transfert s'est effectué par l'ajout du taux de foncier bâti du Département (18,08 % pour les communes du Doubs) au taux communal (25,64 % pour la Ville de Besançon), sans impact donc pour les contribuables à cette taxe.

Le taux de référence de la taxe foncière pour la Ville de Besançon a ainsi été fixé, par addition des deux taux, à 43,72 %.

Le produit transféré du Département n'étant cependant pas strictement identique au produit perdu, avec des situations de surcompensation ou de sous compensation selon les communes, l'Etat a mis en place un coefficient correcteur, calculé en 2021 et figé pour les années suivantes.

La Ville de Besançon étant en situation de sous compensation, avec un produit de foncier transféré inférieur au produit perdu de la taxe d'habitation, elle bénéficie d'un coefficient correcteur de 1,176461 qui s'applique aux bases en suivant leur dynamique.

Cela induit un produit estimé à **15,9 M€** en 2026, représentant de l'ordre de 15 % du produit de fiscalité directe de la Ville.

Une éventuelle variation du taux de foncier bâti ne s'appliquerait pas à cette part issue du coefficient correcteur.

B - Les bases du foncier bâti

La taxe foncière sur les propriétés bâties concerne trois types de locaux dont les bases sont déterminées selon des modalités différentes :

- La base des locaux d'habitation correspond au « revenu cadastral », soit la valeur locative définie initialement pour l'établissement de la taxe d'habitation, à laquelle est appliqué un abattement de 50 % pour tenir compte des charges assumées par les propriétaires.

Cette valeur locative, établie par la Direction Départementale des Finances Publiques, service de l'Etat, est calculée à partir d'un référentiel fixé en 1970, avec des tarifs au m² revalorisés annuellement et forfaitairement, en fonction de l'évolution de l'IPCH (Indice des Prix à la Consommation Harmonisé) constaté entre novembre de n-1 et novembre de n-2.

Dans ce cadre, en 2026, la revalorisation forfaitaire des bases sera de 0,8 %, contre 1,7 % en 2025 et 3,9 % en 2024.

Une révision générale des paramètres d'évaluation des locaux d'habitation est, à ce jour, prévue par la Loi de Finances de 2026 pour 2031.

- Les locaux industriels sont actuellement évalués selon la méthode dite « comptable », en fonction de la valeur de leurs immobilisations corporelles, avec une revalorisation annuelle identique à celle des locaux d'habitation.

A partir de 2027, la Loi de Finances pour 2026 prévoit que la mise à jour de leurs valeurs locatives s'effectuera selon les mêmes références que celles retenues pour les locaux professionnels.

Depuis 2021, les locaux industriels bénéficient d'une réduction de moitié de leur base d'imposition. La perte de recettes fiscales correspondante est compensée par l'Etat, sur la base du taux de taxe foncière sur les propriétés bâties en vigueur l'année de la mise en place de cet allègement.

La Loi de Finances pour 2026 introduit un coefficient de 0,807 applicable, à compter de 2026, au montant des compensations versées avec un plafonnement des effets de cette minoration à 2 % des recettes de fonctionnement de l'année n-2, soit une compensation de 2,4 M€ (contre 2,9 M€ avant application du coefficient instauré par la Loi de Finances 2026).

- Les bases des locaux professionnels et commerciaux sont, depuis 2017, déterminées en fonction de tarifs fixés pour les 38 catégories nationales de locaux, ventilés au sein de 6 secteurs d'évaluation dépendant du montant des loyers déclarés au niveau départemental.

Les tarifs sont actualisés annuellement en fonction de la moyenne de l'évolution des loyers des trois dernières années (en moyenne de 0,9 %), avec des situations toutefois différenciées selon les locaux et secteurs.

A noter que la première révision des locaux professionnels (après la réforme des modalités de calcul mise en œuvre en 2017), prévue initialement en 2023, a été repoussée dans un premier temps en 2025, puis reportée à 2026, par la Loi de Finances 2024. La Loi de Finances 2026 prévoit une intégration des résultats de l'actualisation sexennale dans les bases d'imposition en 2027.

Par ailleurs, les bases fiscales varient chaque année en fonction de l'évolution physique du patrimoine immobilier (constructions, démolitions, changements d'affectation, etc.).

Le produit de foncier bâti pour 2026 est ainsi estimé à **87,1 M€**, représentant 82 % du produit de fiscalité directe de la Ville.

C - Les allègements de taxe sur le foncier bâti

Plusieurs allègements de taxes foncières existent, certains imposés par la réglementation, et d'autres pouvant être librement décidés par les communes. Les exonérations réglementaires sont totalement ou partiellement (dans la majorité des cas) compensées par l'Etat via des allocations compensatrices. A contrario, les exonérations facultatives sont à la charge des collectivités qui les mettent en place.

Sont ainsi exonérés, de manière réglementaire et intégralement pour leur résidence principale :

- les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) ;
- les bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés (AAH), sous conditions de ressources ;

- les personnes âgées de plus de 75 ans, sous condition de ressources.

Par ailleurs, la Ville de Besançon met en œuvre les exonérations suivantes :

- une exonération de 2 ans, portant sur 40 % des bases imposables, en faveur des constructions nouvelles, additions de constructions, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements (pour les immeubles non financés par des prêts aidés de l'Etat) ;
- une exonération intégrale de 2 ans pour les constructions nouvelles de logements et additions de constructions financées à l'aide de prêts aidés de l'Etat ;
- une exonération de 5 ans accordée sur demande aux commerces indépendants, de moins de 50 salariés et réalisant moins de 10 M€ de chiffre d'affaires, situés en Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). A noter, que ces dispositions devaient trouver leur terme fin d'année 2025. La Loi de Finances 2026, prévoit une refonte à venir de ce dispositif avec notamment de nouveaux avantages fiscaux pour les entreprises qui s'installent dans un QPV ;
- un abattement de 80 % sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire, pour la durée du bail.

L'évolution des bases exonérées entre 2024 et 2025, avec le nombre de locaux concernés, est détaillée ci-après :

	2024		2025		Evolution des bases	
	Bases	Nb locaux	Bases	Nb locaux	En €	En %
BASES BRUTES	218 069 378 €		222 538 956 €		4 469 578 €	2,05%
Exonérations Particuliers	2 622 993 €	3 069	2 720 465 €	2 993	97 472 €	3,72%
Logements nouveaux et additions de construction (2 ans)	337 484 €	658	210 475 €	375	-127 009 €	-37,63%
Adultes handicapés et personnes âgées de + de 75 ans de condition modeste	1 612 419 €	1 624	1 956 875 €	1 985	344 456 €	21,36%
Droit acquis "vieux parents" et dispositifs d'allègement sur 4 ans en cas de sortie	673 090 €	787	553 115 €	633	-119 975 €	-17,82%
Exonérations Personnes morales	21 494 816 €	21 268	23 305 277 €	24 408	1 810 461 €	8,42%
Logements HLM/SEM situés en Quartiers Prioritaires Politique de la Ville (abattement de 30 %)	4 114 639 €	13 750	4 892 947 €	16 274	778 308 €	18,92%
Logements sociaux - Exonérations de 15, 25 ou 30 ans selon le mode de financement	5 397 740 €	4 611	5 675 802 €	4 856	278 062 €	5,15%
Création d'hébergement d'urgence avec aide de l'Etat (15 ans)	113 938 €	119	115 872 €	119	1 934 €	1,70%
Locaux professionnels neufs (2 ans) - Exonération de 40 %	206 470 €	NR	291 520 €	389	85 050 €	41,19%
Locaux industriels - abattement de 50%	5 913 009 €	446	6 344 672 €	444	431 663 €	7,30%
Exonérations permanentes (bâtiments affectés à un service public, ...)	5 749 020 €	2 342	5 984 464 €	2 326	235 444 €	4,10%
BASES NETTES	193 951 569 €		196 513 214 €		2 561 645 €	1,32%

D - Les allocations compensatrices TFB et THRS

Les allocations compensatrices visent à compenser, totalement ou partiellement, les exonérations ou abattements décidés par voie législative.

	Réalisé 2025	% de compensation par rapport au produit exonéré
Personnes handicapées ou âgées, de condition modeste (TF)	44 045 €	6,97%
Logements HLM/SEM situés en QPV (TF)	854 994 €	39,97%
Logements sociaux (TF)	83 190 €	6,97%
Logements sociaux – compensation intégrale (TF)	169 037 €	100,00%
Etablissements industriels (TF)	2 901 319 €	100,00%
Recentrage Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires sur locaux d'habitation	501 620 €	100,00%
TOTAL	4 554 205 €	

II – La taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et sur les logements vacants (THLV)

La taxe d'habitation sur les résidences principales a été définitivement supprimée pour l'intégralité des contribuables en 2023 : seules subsistent la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

La THRS concerne principalement les particuliers propriétaires d'une résidence secondaire, avec un recentrage prévu par la Loi de Finances 2025 sur les seuls locaux meublés destinés à l'habitation.

La THLV s'applique quant à elle aux propriétaires de logements inoccupés depuis plus de 2 ans, avec des possibilités d'exonération en cas :

- d'occupation de plus de 90 jours consécutifs au cours des deux dernières années ;
- de vacance involontaire, si le logement n'a pu être loué ou vendu au prix du marché malgré les démarches entreprises par le propriétaire ;
- de travaux à réaliser pour rendre le logement habitable (chauffage, sanitaires, électricité, menuiseries, etc.) dont le montant excède 25 % de sa valeur vénale.

Hors rôles complémentaires et supplémentaires, les produits de la THRS et de la THLV sont estimés pour 2026 à **1,8 M€ et 1,1 M€**, représentant respectivement environ 2 % et 1 % du produit de fiscalité directe de la Ville.

III – La taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)

La taxe sur les propriétés non bâties représente un produit de **92 733 € en 2025, estimé à montant constant pour 2026.**

La Loi de Finances 2025 a prévu de relever le taux d'abattement applicable au foncier non bâti des terres agricoles, en le faisant passer de 20 à 30 %. Cette hausse n'a fait pas l'objet d'une compensation en 2025. En revanche, la Loi de Finances pour 2026 prévoit une augmentation de 50 % de cette compensation.

La compensation perçue en 2025 pour cet abattement est de 5 K€.

IV – Le vote des taux

Les taux des impositions directes locales peuvent évoluer dans le cadre d'une variation proportionnelle, ou d'une variation différenciée avec des taux évoluant selon des proportions différentes.

Depuis la réforme de la taxe d'habitation, la taxe sur le foncier bâti constitue l'impôt pivot autour duquel s'articulent les variations des autres taux d'imposition :

Evolution	Taux de TFPB	Taux de TFPNB	Taux de THRS et de THLV
Hausse	Libre	Pas plus que le foncier bâti	Pas plus que le taux de TFPB ou, s'il est moins élevé, que le taux moyen pondéré des deux taxes foncières
Baisse		Pas moins que le foncier bâti	Pas moins que le taux de TFPB ou, si la baisse est plus importante, que le taux moyen pondéré des deux taxes foncières.

En outre, les taux d'imposition des taxes foncières et taxes d'habitation d'une commune sont soumis à plafonnement : ils peuvent au plus être égaux à 2,5 fois le taux moyen de l'ensemble des communes du département ou, s'il est plus élevé, à 2,5 fois le taux moyen national constaté l'année précédente. Le taux plafond est par ailleurs diminué du taux pratiqué par son EPCI de rattachement.

En 2025, les taux plafonds étaient les suivants :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 99,35 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 127,70 %
- Taxe d'habitation : 59,70 %

Concernant la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires, depuis 2024 et telle que modifiée par la Loi de Finances 2026, le taux peut être majoré, sans lien avec celui de la TFB.

Cette majoration est possible dès lors que le taux de THRS est inférieur à 100 % (contre 75 % auparavant) de la moyenne des communes du département constatée l'année précédente, avec une hausse ne pouvant excéder 10 % (auparavant 5 %) de cette moyenne.

Le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties est stable depuis 2011, et ceux de la taxe d'habitation et de la taxe sur le foncier non bâti le sont depuis 2009.

Il est proposé de reconduire cette stabilité sur l'exercice 2026, soit les taux suivants :

	Taux 2025	Taux 2026	Evolution
Taxe d'habitation (THRS et THLV)	22,28 %	22,28 %	0 %
Taxe foncière sur le bâti	43,72 %	43,72 %	0 %
Taxe foncière sur le non bâti	26,37 %	26,37 %	0 %

Le produit de fiscalité directe prévu au BP 2026, calculé avec ces taux stables, est estimé à **106 M€**, conformément au rapport de BP adopté lors du même Conseil, les allocations compensatrices étant par ailleurs estimées à 3,9 M€.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la fixation des taux de fiscalité directe locale pour l'année 2026 :

- **Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et sur les logements vacants : 22,28 % (stabilité),**
- **Taxe foncière sur les propriétés bâties : 43,72 % (stabilité),**
- **Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 26,37 % (stabilité).**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La Secrétaire de séance,



Isabelle BORDAT,
Adjointe

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Ludovic RAGAUT