

VOTRE TAXE FONCIÈRE 2026

Le code général des impôts compte plus de deux mille pages. Votre avis tient sur une seule, et il additionne les impositions de quatre décideurs différents, dont le conseil municipal vote une ligne. Voici comment le lire.



L'ESSENTIEL EN SIX POINTS

1. QUATRE DÉCIDEURS DIFFÉRENTS

Votre avis porte le nom de la commune, mais il additionne les impositions de la commune, de l'intercommunalité, des syndicats et de l'État.

2. LE TAUX VOTÉ PAR LA COMMUNE

Le taux de la part communale, une fois par an. 45,53 % de 2023 à 2025, porté à **48,71 %** par délibération du 21 avril 2026. C'est la hausse que porte votre avis de cette année.

3. LA BASE NE SE VOTE PAS

Elle est calculée par l'administration fiscale selon une grille de 1970 et revalorisée chaque année par indexation légale sur l'inflation. **Plus 14,1 % en quatre ans**, dont 0,8 % en 2026.

4. LES ORDURES RELÈVENT DE L'INTERCOMMUNALITÉ

Le taux est voté par Vals de Saintonge, le service est assuré par CYCLAD. **Plus 32,8 %** entre 2022 et 2025, inchangé en 2026. Son produit est perçu par Vals de Saintonge.

5. D'OÙ VIENT LA HAUSSE

Sur l'exemple suivi de 2022 à 2026, **la moitié** vient de la revalorisation légale des bases, un quart du taux communal, un cinquième du taux des ordures.

6. UNE PART REPART

Sur ce que vous versez à la commune, environ **un euro sur six** est repris chaque année au titre de la compensation de la suppression de la taxe d'habitation.

1 sur 6

lignes de l'avis votée par le conseil municipal

les cinq autres relèvent de l'intercommunalité, des syndicats ou de l'État

1970

l'année de la grille de calcul

sa révision, d'abord prévue pour 2026 puis 2028, est reportée à 2030

51 537 €

repris à la commune en 2026

sur le produit de sa taxe foncière, montant provisoire porté sur les avis



VOTRE AVIS, CASE PAR CASE

1 Taxes foncières pour 2026

votées et perçues par la commune de BEAUVAIS-SUR-MATHA, les collectivités territoriales et divers organismes

	Commune	Inter communalité	Taxes spéciales	Ordures ménagères	GEMAPI	Total
Taux 2025	45,53 %	2,58 %	0,164 %	11,59 %	0,512 %	
Taux 2026	2 48,71 %	3 2,58 %	6 0,167 %	4 11,59 %	0,635 %	
Base	7 1 814	1 814	1 814	1 814	1 814	
Cotisation	884	47	3	210	12	1 156
Cotisation 2025	820	46	3	209	9	1 087
8 Variation	+7,80 %	+2,17 %	0 %	+0,48 %	+33,33 %	

10 Pour assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'une retenue sur le produit de taxe foncière de 51 537 €.

5 Sur cet exemple, la base des ordures ménagères n'est pas plafonnée. Lorsqu'elle l'est, l'avis porte une mention à cet endroit et la base de cette colonne est inférieure aux autres.

9 Frais de gestion 45

Dégrèvement habitation principale

Montant de votre impôt 1 201

Exemple calculé sur une base d'imposition de 1 814 euros, ordre de grandeur d'une maison ordinaire du bourg, avec les taux appliqués à Beauvais-sur-Matha en 2026.

1 Ce que désigne le titre. « Votées et perçues par la commune » identifie la commune de rattachement de l'avis. Le document regroupe en réalité les impositions de quatre décideurs différents.

2 La seule ligne votée par le conseil municipal. **48,71 % en 2026**, contre 45,53 % les trois années précédentes. Hausse votée le 21 avril 2026. Les autres lignes sont votées ailleurs, à l'intercommunalité ou par l'État. **Commune**

3 Intercommunalité, **2,58 %**. Votée par le conseil communautaire de Vals de Saintonge. **Vals de Saintonge**

4 Ordures ménagères, **11,59 %**. Taux inchangé cette année, après être passé de 9,10 % à 11,59 % en 2025. Il est voté par Vals de Saintonge, qui perçoit la taxe. CYCLAD traite les déchets mais ne vote pas ce taux. **Vals de Saintonge**

5 La base des ordures est parfois plus basse. La loi plafonne cette base pour les logements de valeur élevée. Sur cet exemple, elle est identique à celle de la taxe foncière.

6 Taxes spéciales et GEMAPI. 15 euros au total, pour un établissement public et pour la prévention des inondations. Le taux GEMAPI, voté par Vals de Saintonge, passe de 0,512 à 0,635 %. **Vals de Saintonge et syndicats**

7 La base, c'est la valeur locative cadastrale. Calculée par l'administration fiscale selon une grille de 1970, puis revalorisée chaque année par indexation légale sur l'inflation. Elle n'est votée par aucune collectivité. **État**

8 La ligne « Variation » compare à l'année précédente. Ici 2026 contre 2025, colonne par colonne, sur le montant payé et non sur le taux. Sur les très petites lignes, l'arrondi à l'euro gonfle le pourcentage. Mode d'emploi ci-dessous.

9 Frais de gestion. Contrepartie des opérations d'assiette et de recouvrement assurées par l'administration fiscale pour le compte des collectivités. **État**

10 La mention en bas d'avis. Le produit de taxe foncière de la commune fait l'objet d'une retenue de 51 537 euros en 2026, au titre de la compensation de la suppression de la taxe d'habitation. **État**

COMMENT LIRE LA LIGNE « VARIATION »

Elle compare le montant de chaque colonne à celui de **la même colonne l'année précédente**, ici 2026 contre 2025. Elle mesure ce que vous payez, pas le taux voté.

Part communale, +7,80 %

Le taux passe de 45,53 à **48,71 %**, soit +6,98 %, et la base ajoute 0,8 %. Cette année, la hausse vient donc pour l'essentiel d'un **taux voté**, par le conseil municipal, le 21 avril 2026. Sur cet exemple, 60 euros des 71 euros de hausse viennent de cette décision.

Ordures ménagères, +0,48 %

Le taux est identique les deux années, 11,59 %. La totalité de la hausse vient donc de **la base**, revalorisée par indexation légale sur l'inflation. C'est l'inverse de l'an dernier, où ce même taux était passé de 9,10 à 11,59 % et la ligne de 29,81 %. Ce taux est voté par le conseil communautaire de Vals de Saintonge.



ET LA TAXE D'HABITATION, OÙ EST-ELLE PASSÉE ?

CE QU'ELLE ÉTAIT

La taxe d'habitation était payée par **celui qui occupait le logement** au 1er janvier, locataire ou propriétaire, au profit de la commune et de l'intercommunalité. C'était le seul impôt local que payaient aussi les locataires, et la principale recette directe de la commune sur ses habitants.

Elle n'a pas totalement disparu. Elle reste due sur les **résidences secondaires** et sur les **logements vacants**.

QUI L'A SUPPRIMÉE, ET QUAND

La suppression est une **décision de l'État**, engagement présidentiel de 2017, inscrite dans la loi de finances pour 2018 puis généralisée par celle pour 2020. La décision relève du législateur, ni la commune ni l'intercommunalité n'y prennent part.

2018 à 2020, allègement progressif	80 % des foyers
2021 à 2023, extinction	20 % restants
Depuis 2023, plus personne	résidence principale

POURQUOI

Deux raisons ont été avancées. Un **gain de pouvoir d'achat** pour les ménages, la taxe d'habitation étant due par la plupart des occupants dès qu'un seuil de revenus était franchi.

Et le fait que cette taxe reposait sur les **valeurs locatives de 1970**, grille établie il y a plus de cinquante ans et non révisée depuis.

La taxe foncière, qui n'a pas été supprimée, repose sur cette même grille.



LA COMPENSATION ET SON MÉCANISME

LA COMPENSATION « À L'EURO PRÈS »

Pour compenser, l'État a transféré aux communes, à compter de 2021, **la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties**, en application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020. Le transfert s'est opéré en ajoutant le taux départemental au taux communal. C'est la raison pour laquelle le taux figurant sur la ligne « Commune » de votre avis, autour de 49 %, additionne l'ancien taux de la commune et l'ancien taux du Département.

Ce transfert ne compense pas exactement, commune par commune. Certaines reçoivent plus qu'elles ne perdaient, d'autres moins. Un **coefficient correcteur** a donc été créé pour rattraper l'écart, commune par commune.

LE COEFFICIENT DE BEAUVAIS-SUR-MATHA

0,829620

Inférieur à 1, ce qui signifie que le transfert reçu excédait la recette perdue. La différence est reversée. Le coefficient est calculé selon la formule fixée par la loi.

OÙ VA CE PRÉLÈVEMENT

La retenue est calculée sur les bases de l'année et sur **les taux de 2020** (22,92 % commune, 21,50 % Département, soit 44,42 %), non sur le taux voté : le produit de la hausse votée en 2026 reste entièrement à la commune. Elle est versée à l'État. Interrogée sur sa destination, la direction des finances publiques indique qu'une recette de l'État n'est affectée à aucune dépense particulière.

51 537 €

Retenue portée sur les avis 2026, montant provisoire, arrêté en fin d'année

1 € sur 6

Environ, du produit de taxe foncière versé à la commune

La retenue augmente avec les bases (montants définitifs 2023 à 2025, avis pour 2026).

2023
48 058 €

2024
49 747 €

2025
50 131 €

2026
51 537 €



L'ÉVOLUTION SUR CINQ ANS

Le même logement, suivi de 2022 à 2026, à valeur locative cadastrale constante de référence. Les taux sont les taux réels votés chaque année, les bases suivent la revalorisation nationale décidée par l'État.

CE QUE VOUS PAYEZ	2022	2023	2024	2025	2026	ÉVOLUTION
Part communale	717 €	775 €	806 €	820 €	884 €	+23,3 % ↑
Taux communal voté	45,08 %	45,53 %	45,53 %	45,53 %	48,71 %	+8,1 % ↑
Ordures ménagères	139 €	152 €	161 €	209 €	210 €	+51,1 % ↑
Taux ordures ménagères voté	8,73 %	8,91 %	9,10 %	11,59 %	11,59 %	+32,8 % ↑
Intercommunalité, GEMAPI et taxes spéciales	51 €	55 €	58 €	58 €	62 €	+21,6 % ↑
Frais de gestion de l'État	34 €	37 €	39 €	43 €	45 €	+32,4 % ↑
Base d'imposition fixée par l'État	1 590	1 703	1 770	1 800	1 814	+14,1 % ↑
Montant total de l'avis	941 €	1 019 €	1 064 €	1 130 €	1 201 €	+27,6 % ↑



D'OÙ VIENNENT CES 260 EUROS DE PLUS

51 %

La revalorisation légale

Revalorisation annuelle des bases, indexée sur l'inflation par la loi. Elle porte sur toutes les lignes de l'avis

26 %

Le conseil municipal

Hausse du taux communal en 2023, de 45,08 % à 45,53 %, puis en 2026, de 45,53 % à 48,71 %

22 %

Vals de Saintonge

Hausse du taux des ordures ménagères, de 8,73 % à 11,59 %

1 %

GEMAPI et taxes spéciales

Prévention des inondations et établissement public. Les frais de gestion de l'État sont répartis dans chacune des quatre parts

LA BASE D'IMPOSITION

+14,1 %

Hausse de la base d'imposition en quatre ans, décidée au niveau national, dont 0,8 % cette année. Sur la période, c'est la première cause d'augmentation de l'avis. Elle est fixée par la loi de finances.

LE TAUX DES ORDURES MÉNAGÈRES

+32,8 %

Hausse du taux des ordures ménagères entre 2022 et 2025, taux inchangé en 2026. Avec la revalorisation des bases, la ligne de cet exemple passe de 139 à 210 euros. Causes indiquées par Vals de Saintonge, hausse de la taxe générale sur les activités polluantes, investissements de traitement, baisse du prix des matières recyclées.

LA PART COMMUNALE

+8,1 %

Hausse du taux voté par le conseil municipal entre 2022 et 2026, en deux fois, en 2023 puis en 2026. Sur les 71 euros de hausse de cette année, 60 viennent de cette décision.



OÙ VONT CES 1 201 EUROS

RÉPARTITION DE VOTRE AVIS PAR BÉNÉFICIAIRE



Commune	884 €	73,6 %
Ordures ménagères	210 €	17,5 %
Intercommunalité	47 €	3,9 %
Frais de gestion (État)	45 €	3,7 %
Taxes spéciales et GEMAPI	15 €	1,2 %

SUR 1 201 €, COMBIEN RESTE À BEAUVAIS

884 €

La ligne « Commune » affichée sur l'avis, soit 73,6 % du total

- 137 €

Retenue sur cet exemple : base de 1 814 € × 44,42 % (taux de 2020) × 17,04 %, soit 1 moins le coefficient de 0,829620

747 €

Ce que la commune encaisse après application du coefficient correcteur, soit **62 % du montant de l'avis** au lieu de 73,6 %. Les 137 euros de différence sont versés à l'État.

CE QUE LA RÉPARTITION CI-CONTRE N'INTÈGRE PAS

Le camembert reprend les montants imprimés sur l'avis. Le coefficient correcteur s'applique après, sur le produit calculé aux taux de 2020, et non sur les 884 euros affichés au taux de 2026.

À QUOI SERT LA PART COMMUNALE

Sur 100 euros de dépenses de fonctionnement inscrites au budget 2026 de la commune, voté le 28 avril et consultable en mairie :

48 €

Personnel communal, dont l'école et l'entretien

37 €

Énergie, entretien des bâtiments, fournitures, assurances

13 €

Subventions aux associations, indemnités, contributions

1 €

Intérêts de la dette

< 1 €

Charges exceptionnelles

La taxe foncière fournit un peu plus de la moitié des recettes de fonctionnement de la commune. Le budget détaillé est présenté chaque année aux habitants et ses délibérations sont publiques.



CE QUE CHANGE LE TAUX, À VALEUR IDENTIQUE

Le même logement, avec la même valeur locative cadastrale de 1 814 euros, selon qu'il se trouve à Beauvais-sur-Matha ou dans une commune urbaine. La colonne de droite est construite sur des taux ronds, représentatifs de ce que l'on observe en zone urbaine dense.

LIGNE DE L'AVIS	BEAUVAIS-SUR-MATHA	COMMUNE URBAINE	ÉCART
Commune	884 € (48,71 %)	454 € (25 %)	+ 430 €
Intercommunalité	47 €	0 €	+ 47 €
Ordures ménagères	210 € (11,59 %)	73 € (4 %)	+ 137 €
Taxes spéciales et GEMAPI	15 €	6 €	+ 9 €
Frais de gestion	45 €	20 €	+ 25 €
Montant de l'impôt	1 201 €	553 €	+ 648 €

CE QU'ON APPELLE L'ASSIETTE

L'assiette, c'est l'ensemble de ce sur quoi l'impôt peut être calculé.

Pour **un logement**, c'est sa base d'imposition, la valeur locative cadastrale après l'abattement de moitié. C'est le chiffre qui figure en « Base » sur votre avis.

Pour **une commune**, c'est la somme des bases de tous les locaux de son territoire, maisons, commerces, bureaux, ateliers.

À taux égal, une commune dont l'assiette est deux fois plus large encaisse deux fois plus. À l'inverse, une commune dont l'assiette est étroite doit appliquer un taux plus élevé pour financer le même service.

CE QUI EXPLIQUE L'ÉCART DE TAUX ENTRE COMMUNES

L'écart tient d'abord à la matière imposable. Une ville dense compte des bureaux, des commerces et un habitat serré, donc un grand nombre de contribuables sur lesquels répartir la charge. Beauvais-sur-Matha compte six cent trente-huit habitants. Pour financer une école, une voirie et les agents communaux, la même dépense se répartit sur beaucoup moins de contribuables, ce qui suppose un taux plus élevé pour un produit équivalent.

Comparer deux taux d'une commune à l'autre suppose donc de regarder aussi l'assiette de chacune. Le taux et le niveau de dépense sont deux données distinctes.



COMMENT VOTRE TAXE FONCIÈRE EST CALCULÉE

La méthode date de 1970 et n'a pas changé depuis. Elle se déroule en six étapes, dont les cinq premières relèvent exclusivement de l'administration fiscale.

1. LA SURFACE PONDÉRÉE

L'administration part de la surface réelle du logement, puis la corrige selon la catégorie du local (de 1 à 8), son état d'entretien, sa situation générale dans la commune et sa situation particulière. Les dépendances comptent avec un coefficient réduit.

2. LES ÉLÉMENTS DE CONFORT

Chaque équipement est converti en mètres carrés fictifs qui s'ajoutent à la surface pondérée, selon un barème national. Une baignoire vaut 5 m², un WC 3 m². Barème détaillé ci-dessous.

3. LA VALEUR LOCATIVE 1970

La surface pondérée totale est multipliée par le tarif au mètre carré d'un local de référence choisi dans la commune, tarif exprimé en valeur 1970.

4. L'ACTUALISATION

Cette valeur de 1970 est actualisée par un coefficient départemental de 1980, puis revalorisée chaque année. Depuis 2018, cette revalorisation est indexée automatiquement sur l'inflation, en application de la loi.

5. L'ABATTEMENT DE MOITIÉ

Pour la taxe foncière, la base d'imposition retenue est égale à **50 % de la valeur locative**, au titre des frais de gestion, d'assurance, d'entretien et de réparation supportés par le propriétaire. C'est ce chiffre qui figure en « Base » sur votre avis.

6. LES TAUX VOTÉS

C'est à cette étape qu'interviennent les élus. Chaque collectivité applique son taux à cette base. L'État ajoute ensuite ses frais de gestion. **Les cinq étapes précédentes relèvent exclusivement de l'administration fiscale.**



LES ÉLÉMENTS DE CONFORT, COMMENT ÇA MARCHE

LE BARÈME NATIONAL, ARTICLE 324 T DE L'ANNEXE III DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Chaque équipement est converti en mètres carrés ajoutés à la surface pondérée du logement.

UNE SEULE FOIS PAR LOGEMENT

Eau courante	4 m ²
Raccordement au réseau d'égout	3 m ²
Vide-ordures	3 m ²
Gaz en installation fixe	2 m ²
Électricité	2 m ²

AUTANT DE FOIS QU'IL Y A D'APPAREILS

Baignoire	5 m ²
Receveur de douche ou bac à laver	4 m ²
Lavabo et autre appareil sanitaire	3 m ²
WC particulier, par unité	3 m ²

PAR PIÈCE ET ANNEXE D'HYGIÈNE

Chauffage central, hors WC, entrée et couloirs	2 m ²
--	------------------

POURQUOI CE BARÈME EXISTE

Le barème a été conçu en 1970, à une époque où le confort sanitaire distinguait réellement les logements entre eux.

47 %

Part des résidences principales disposant d'une baignoire ou d'une douche au recensement de 1968

99,6 %

Part de ces mêmes logements équipés en 2018

Le barème n'a pas été modifié depuis. Sa dernière version résulte d'un décret de 2018 qui n'en a pas changé les valeurs.

CE QUI SERA SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2026

L'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné les deux anciennes taxes sur les logements vacants en une taxe unique, codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts.

Dans les communes non tendues, dont Beauvais-sur-Matha, elle est **facultative** et ne s'applique que si le conseil municipal délibère pour l'instituer.

Logements visés	vacants depuis 2 ans au moins
Taux, fixé par le conseil	jusqu'à 50 %
Délibération d'institution	avant le 1er octobre 2026
Délibération de taux	avant le 15 avril 2027
Première application	2027

Sont exclus les logements occupés plus de quatre-vingt-dix jours dans l'année, ceux dont la vacance ne dépend pas de la volonté du propriétaire, et les logements sociaux. La taxe est incitative : si les logements reviennent sur le marché, son produit diminue.

LE CALENDRIER DES ANNÉES À VENIR

 Chaque année avant le 15 avril

Vote des taux d'imposition par le conseil municipal

Automne 2026

 Mise à jour des éléments de confort. 142 locaux sont concernés à Beauvais-sur-Matha selon l'administration fiscale. Chaque propriétaire reçoit une notification individuelle sur son espace impots.gouv.fr et peut signaler un écart. L'opération est conduite par l'administration fiscale.

2027

 Première application éventuelle de la taxe sur la vacance des logements

2028

 Collecte des loyers réels par l'administration, première étape de la révision générale

2030

 Entrée en vigueur prévue des nouvelles valeurs locatives, en remplacement de la grille de 1970

Cette révision générale devait initialement s'appliquer en 2026, puis en 2028. L'article 106 de la loi de finances pour 2026 l'a reportée à 2030.



UNE QUESTION SUR VOTRE AVIS

LE PLUS RAPIDE, EN LIGNE

Votre espace particulier sur **impots.gouv.fr** donne accès à votre dossier et permet de régler la plupart des questions en quelques minutes.

 Rubrique **Biens immobiliers**, pour voir la description que l'administration retient de votre logement et signaler un écart

 **Messagerie sécurisée**, pour poser une question par écrit et garder la trace de la réponse

PAR TÉLÉPHONE OU SUR PLACE

Le service des impôts détient votre dossier et peut agir directement dessus. C'est le bon interlocuteur pour le montant, la base de calcul et la description de votre bien.

 Numéro unique, **0 809 401 401**, du lundi au vendredi

 Coordonnées de votre centre des finances publiques en première page de votre avis, rubrique **Vos contacts**

Une réclamation se dépose jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit la mise en recouvrement.

CE QUE LA COMMUNE PUBLIE

Le taux communal, son évolution d'une année sur l'autre, et l'usage qui est fait de son produit.

Les délibérations qui fixent les taux sont publiques. Elles sont consultables en mairie et sur le site de la commune, avec les comptes rendus des conseils municipaux où elles ont été votées.

C'est aussi l'objet de ce document.



À VOUS, REFAITES LE CALCUL AVEC VOTRE AVIS 2026

Les avis 2026 sont arrivés fin août. Prenez le vôtre et un crayon, recopiez ses chiffres dans les cases, faites les multiplications et comparez. Le taux communal est déjà inscrit, c'est celui qu'a voté le conseil municipal. Les autres figurent sur votre avis.

LIGNE DE VOTRE AVIS	VOTRE BASE	TAUX 2026	BASE × TAUX	MONTANT IMPRIMÉ
Commune		48,71 %		
Intercommunalité				
Taxes spéciales				
Ordures ménagères				
GEMAPI				
Total des cotisations				
Frais de gestion				
Montant de votre impôt				

LA MARCHE À SUIVRE

- 1 Reportez vos bases.** Colonne « Votre base », recopiez la base de chaque ligne telle qu'elle figure sur votre avis. Celle des ordures ménagères peut être différente des autres.
- 2 Reportez les taux.** Colonne « Taux 2026 », recopiez le taux de chaque colonne, ligne « Taux 2026 » de votre avis. Celui de la commune, 48,71 %, est déjà inscrit.
- 3 Faites le calcul.** Base multipliée par le taux, divisée par cent, arrondie à l'euro. Inscrivez le résultat dans la colonne « Base × taux ».
- 4 Comparez.** Reportez dans la dernière colonne les montants imprimés sur votre avis, ligne à ligne. Additionnez vos calculs, ajoutez les frais de gestion, vous devez retomber sur le montant de votre impôt.

UN ÉCART D'UN EURO EST NORMAL

Chaque cotisation est arrondie à l'euro par l'administration. Au-delà d'un euro d'écart, cherchez d'où vient la différence.

COMPAREZ VOTRE BASE 2026 À CELLE DE 2025

L'écart entre les deux est la revalorisation légale, identique pour tous les logements, indexée sur l'inflation. Le coefficient légal est de **1,008 en 2026**, soit +0,8 %, après +1,71 % en 2025 et +3,86 % en 2024. Sur votre avis, l'écart entre les deux bases peut différer d'un ou deux euros de ce calcul, l'arrondi jouant à chaque étape.

LISEZ LA LIGNE « VARIATION »

Si une ligne augmente alors que son taux n'a pas bougé, la hausse vient uniquement de la base. Si la description de votre logement vous paraît inexacte, elle est consultable sur impots.gouv.fr, rubrique « Biens immobiliers ».