



Charge locative - calcul TAOM

Par Markerit

Bonjour,

Mon propriétaire me demande de régler la taxe d'ordures ménagères sauf que la demande ne me paraît pas conforme.

Il nous a fourni la 1^{ère} page de sa taxe foncière de 2023 comme justificatif et nous réclame la moitié de sa taxe d'ordures ménagères annuelle.

Nous avons emménagé en août 2024, il s'agit d'une maison divisée en 2, il occupe un logement et nous l'autre. La taxe foncière comprend donc les 2 logements à la fois. Voilà mes interrogations:

- Il peut nous réclamer plus que le prorata temporis (août à décembre 2024) ?
- Un justificatif de 2023 est valable pour nous réclamer la taxe de 2024 ?
- Si je comprends bien la taxe est liée à la superficie, son logement étant beaucoup plus grand, on doit payer une sorte de "ratio" et non la moitié ?

Pourriez-vous m'éclairer, je vous remercie par avance !

Cordialement, Markerite

Par yapasdequoi

Bonjour,

LA taxe foncière a été établie pour l'ensemble du bâtiment qui contient 2 logements.

Elle se calcule (ainsi que la TEOM) selon la valeur locative et non la superficie.

Il faut demander au centre des impôts la répartition entre les 2 logements.

Ensuite chaque année, le calcul sera plus facile.

Si le bail débute en août 2024, vous êtes redevable depuis cette date jusqu'à la fin d'année, il faut diviser le nombre de jours pas 365 pour connaître votre part.

Et ce n'est pas la taxe 2023 qui sert de base, il faut calculer sur la base du montant de 2024.

Contestez par courrier RAR et demandez les justificatifs actualisés.

Par Markerit

Merci beaucoup yapasdequoi !

Donc nous sommes en notre bon droit de ne pas régler cette somme demandée avant d'avoir le calcul exact si j'ai bien compris.

Cette valeur locative ne devrait pas se trouver sur les autres feuilles de la taxe foncière ? Le centre des impôts peut me transmettre ces données ? Je ne suis pas propriétaire je pense que ces données sont sensibles

Par yapasdequoi

Si le détail n'est pas fourni sur l'avis, c'est le bailleur qui doit justifier son calcul.

Demandez par courrier RAR. Il doit justifier sinon vous ne payez pas.

Ensuite, il peut préférer saisir la justice, mais là encore, il devra justifier.

et comme déjà dit, l'avis 2023 n'a aucun intérêt pour 2024.