



Charges et taxe foncière

Par elwood06

Bonjour

Depuis le 1er Mai 2022, je loue un espace commercial et dans le bail, il est stipulé que je dois payer la Taxe Foncière au bailleur.

Ma question :

La taxe foncière doit être payée au prorata
Comment le calcul doit règlementairement être fait
- au prorata du nombre de mois, soit 8/12
ou
- au prorata du nombre de jours, soit 245/365

Quelle est la référence règlementaire qui justifie le mode de calcul
Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'existe aucune disposition règlementaire sur ce détail. Il faut interpréter les termes du bail. Si rien n'est précisé dans le bail, le calcul le plus exact est celui du prorata au nombre de jours et c'est celui qui me semble s'imposer.

Par elwood06

Bonjour

Donc en l'absence de précision dans le bail comme en l'absence de référence règlementaire ... qui doit avoir raison ??

Par Nihilscio

Je ne comprends pas la question. Qui doit avoir raison ? Etes-vous en désaccord avec le bailleur sur le montant de la taxe foncière à lui rembourser ? La différence est infime : moins de 10 €. Il n'y a pas de quoi entrer en litige.

Par elwood06

bonjour

Mon désaccord porte seulement sur la méthode de calcul et l'absence de fondement règlementaire ou légal
C'est un point de "droit/règle" purement formel

Dans une réponse à un élu, le ministère des finances avait répondu en 2005 ... au prorata des mois
et ce peut s'expliquer quand le paiement des taxes est provisionné chaque mois