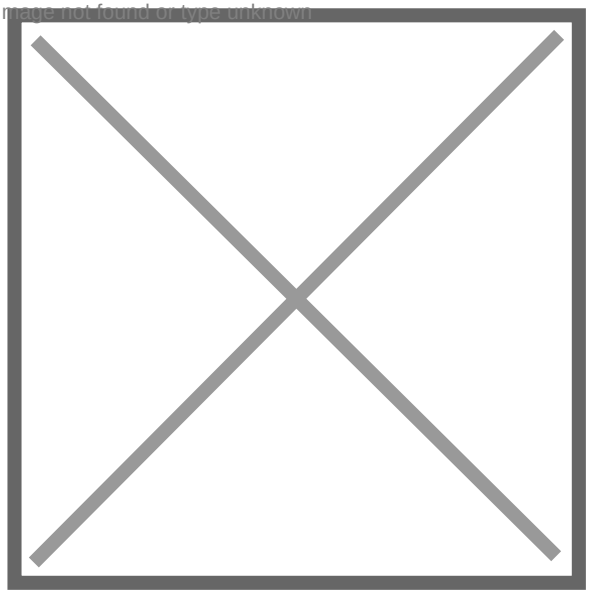
Image not found or type unknown



Taxe d'enlèvement ordures

Par **Neige67**, le **12/04/2016** à **08:53**

Bonjour,

Ayant eu attribution, dans le cadre d'un partage, d'un appartement loué, je suis novice dans le domaine de la location d'immobilière. Je gère cet appartement depuis Mai 2014.

Je viens d'apprendre que je peux récupérer la taxe d'enlèvement d'ordures du locataire (280 €/an), alors que je l'ai payée moi-même jusqu'à présent, avec la taxe foncière. Lors du décompte des charges, je me suis uniquement basée sur le décompte du syndic, et j'ai même remboursé 114 € au locataire...

Étant donné que le décompte des charges pour 2015 a été fait et remboursé, je suppose qu'il est trop tard pour revenir dessus ?

Pour 2016, je pense que je peux rattraper le coup...?

Ce qui est fâcheux, c'est que mon expert-comptable me l'a déduite des frais fonciers, comme je suis sensée l'avoir refacturée !

Merci pour vos conseils éventuels,
Bonne journée,

Petra

Par **morobar**, le **12/04/2016** à **09:41**

Bonjour,
Rien n'est perdu, vous pouvez récuperer la TEOM oubliée.
Ici pour le délai de prescription:
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F479

Par **Neige67**, le **12/04/2016** à **09:48**

Superbe, merci beaucoup !
Je crains juste que le locataire va mal le prendre, ce qui est compréhensible, mais ça, c'est un autre problème...
Bonne journée,
Petra

Par **Tafia**, le **21/04/2016** à **09:37**

Bonjour Neige,
J'ai posé la même question le 05/04. La réponse de Morobar est très juste, comme toujours Morobar donne d'excellents conseils. Je crois savoir que l'on peut faire un rattrapage sur les 5 dernières années.Voyez ma réponse au pseudo TAFIA.
Bonne journée à vous.

Par **Tisuisse**, le **21/04/2016** à **09:44**

Bonjour,

Lorsque vous recevez la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, là où figure la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, vous avez un montant net puis des "frais d'établissement du rôle" de 7,6 %. Vous récupérez donc la TEOM + 7,6 % de cette TEOM sur votre locataire.

Par **Neige67**, le **21/04/2016** à **09:49**

Bonjour,
Merci aussi à Tafia et Tisuisse !
Cependant, je ne trouve pas les "frais d'établissement du rôle" dans mon avis de taxe foncière...
Petra

Par **Lag0**, le **21/04/2016** à **10:48**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation] Je crois savoir que l'on peut faire un rattrapage sur les 5 dernières années.[/citation]
Bonjour,
La prescription en matière de charges locatives est maintenant de 3 ans.

Par **Lag0**, le **21/04/2016** à **10:52**

[citation]Lorsque vous recevez la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, là où figure la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, vous avez un montant net puis des "frais d'établissement du rôle" de 7,6 %. Vous récupérez donc la TEOM + 7,6 % de cette TEOM sur votre locataire.[/citation]

Ce n'est pas ce que l'on peut lire ici : http://www.pap.fr/argent/impots/la-taxe-denlevement-des-ordures-menageres-teom/a2514
[citation]Important : la TEOM fait partie des charges locatives dont la liste est fixée par décret, mais pas le prélèvement forfaitaire des frais d'établissement des rôles dû à l'Etat pour collecter la taxe. Le montant de ces frais est indiqué accessoirement à la taxe elle-même sur l'avis de taxe foncière, et le propriétaire ne peut en réclamer le remboursement au locataire.[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés