



TAXE D'HABITATION & TEOM .

Par **Sombret**, le **22/11/2011** à **10:31**

Bonjour,

Voici ma situation

Revenus 2010 : 9042 € déclaré sur ma mère environ 60k au total.

Situation : Etudiant, 25 ans le 01/11/2011

Habite : Le 01/01 dans un T2 38 m² immeuble neuf 2010 sur Marseille

Situation de ma mère :

Aménage dans sa nouvelle maison en Février.

Veuve

Sur le papier, je suis redevable de la taxe d'habitation mais j'en serais exonéré si on se basait sur mes revenus personnels.

Ma question est la suivante :

La base de salaire retenu pour l'exo est-elle celle du foyer fiscal ou celle de l'habitant -même si déclaré ailleurs-?

Au vu de ma situation et celle de ma mère bénéficient t-on d'abattement et/ou exonération ?

Car la taxe d'habitation s'élève à 1062 € (TAV comprises) .. Pour 38m² je trouve ça chère !

De plus mon syndic (LAMY) me réclame la TEOM ... En m'informant, j'ai lu que cette taxe faisait parti des charges récupérables pour le propriétaires lors de la régularisation annuelles des charges (charges réele-provisions). Il m'affirme que non la TEOM est du à part sur aucune base juridique, moi ma base juridique : Décret n°87-713 sect. VIII qu'ils m'ont en plus fourni lors de la signature du bail...

Que faire ?

Par **fabrice58**, le **22/11/2011** à **16:58**

Bonjour,

le revenu fiscal de référence à retenir est celui du foyer fiscal auquel vous êtes rattaché.

Si votre mère déclare 60 K€, aucune chance d'avoir une réduction.

Si on vous réclame autant, c'est que vous êtes peut être taxé en secondaire, sans abattement sur la base imposable. Si c'est quand même du principal, c'est normal car le neuf est évalué par le cadastre sur des bases actuelles, pas comme l'ancien qui est sous évalué car fondé sur les bases d'imposition de 1970.

L'an prochain, vous avez intérêt à déposer une déclaration des revenus seul.

Si la TAV est l'ex redevance audiovisuelle, vous pouvez demander à en être exonéré car en tant qu'étudiant rattaché, vous n'avez pas à la payer.

La TEOM est récupérable de plein droit sur le locataire, votre propriétaire ne peut pas la déduire de ces revenus fonciers. Il faut voir dans le bail si elle est comprise dans les charges.

Cdt

Par **Domil**, le **22/11/2011** à **17:26**

[citation]Il m'affirme que non la TEOM est du à part sur aucune base juridique, moi ma base juridique : Décret n°87-713 sect. VIII qu'ils m'ont en plus fourni lors de la signature du bail...

Que faire ?[/citation] payer car vous avez mal lu le décret

VIII. - Impositions et redevances.

Droit de bail.

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Taxe de balayage.

Par **Sombret**, le **22/11/2011** à **17:35**

Ben justement elles font partis des charges récupérables donc celles qui sont récupérables lors de la régularisation annuelle des provisions ...

Il ne faut donc pas les payer à part .. (en plus)

Par **Domil**, le **22/11/2011** à **17:48**

Si la TEOM ne fait pas partie de l'avance mensuelle sur charges, alors vous devez la payer à part.

Le plus souvent, les avances mensuelles sur charges sont calculées sur les charges de copro uniquement. Certains bailleurs ajoutent la TEOM mais pas tous.

Par **janus2fr**, le **23/11/2011** à **08:04**

Bonjour,

Pour la TEOM, c'est "au choix"...

La plupart des bailleurs la font payer à part dès réception de leur avis de taxe foncière (c'est comme ça que je pratique aussi et jamais eu de contestation).

De toute façon, au bout du compte, il vous faudra bien la payer.

Si vous ne la payez pas maintenant, vous la paierez lors de la régularisation annuelle des charges si elle n'est pas prévue dans les provisions.