Image not found or type unknown

TEOM règlement avant 1er avis de TF

Par **loic97469**, le **24/09/2022** à **10:21**

bonjour, je suis bailleur d'un logement neuf, loué depuis juillet 2020. les locataires ont quitté les lieux le 25 juillet 2022 (2ans). Les services des impots sont en retard au point que malgré plusieurs relance de ma part aux impots, je n'ai à ce jour toujours pas payé de Taxe foncière sur ce logement. et donc pas de TEOM (estimer à 500 € l'année). est il possible de procéder à une retenue sur le dépot de garantie et si oui selon quel texte svp?

Je vous remercie.

cordialement,

Loïc

Par **loic97469**, le **24/09/2022** à **10:23**

je précise qu'il s'agit d'une maison individuelle.

Merci

Loïc

Par **Visiteur**, le **24/09/2022** à **11:50**

Bonjour,

Sans justificatif, il n'est pas possible de faire une retenue sur le DG.

La prescription est de 3 ans, vous pourrez donc réclamer au locataire ultérieurement le montant de la TEOM pendant encore 3 ans.

[quote]
Article 7-1

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

[/quote]

[quote]
Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.
[/quote]

Par **loic97469**, le **24/09/2022** à **23:09**

Oui c'est ce que j'ai lu également pour le droit de remonté à 3 ans voire 5 dans certains cas, ce qui serait utile pour moi car le prochain avis de TF est en septembre 2023 donc possibilité de réclamer que jusqu'en septembre 2020 et donc juillet août 2020 c'est perdu....ce qui est fâcheux puisque l'administration est en retard...

Par **Visiteur**, le **24/09/2022** à **23:30**

Vous faites erreur, c'est la date d'édition du document qui donne le départ des 3 ans.

Par **loic97469**, le **25/09/2022** à **08:13**

Ok très bien je vous remercie. tant mieux. Le seul problème est de " surveiller" ou s'en vont les locataires afin de pouvoir les retrouver 1 ans après leur départ...pas tip top la réglementation a ce niveau là ! J'ai vu que pour un logement en copropriété il était possible de retenir jusqu'à 20%du DP a cet fin...payer les charges après le bilan dès l'arrêt des comptes du syndic.

"Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. "

Il est dommage de ne pas transposé cela pour la TEOM pour les résidences individuelle....

Par **oyster**, le **25/09/2022** à **20:18**

Bonjour,

Pour ma part ,considérant qu'il faut mieux tenir ,que courir !..

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Prenant en compte la teom de l'année précédente en "'oubliant pas une augmentation réguliére "...

Maintenant le risque n'est pas absent pour le bailleur qui doit rendre les comptes dans au plus les deux mois aprés le départ de son locataire de devoir réclamer de l'argent pour se faire rembourser !.

Tout est possible , mais rein n'est certain pour me bailleur!.....

Par **loic97469**, le **25/09/2022** à **20:29**

Bonjour, oyster, ok pour votre raisonnement.le souci est que je n'ai jamais eu de TF c'est une construction neuve. Aucune idée de la TF ni de la TEOM!!
Cordialement
Loïc

Par **Visiteur**, le **25/09/2022** à **20:43**

Votre situation est très exceptionnelle. Espérer une loi qui tienne compte de ce cas est illusoire.

A vous de conserver les coordonnées du locataire pour lui demander de payer ce qu'il devra.

Par **loic97469**, le **25/09/2022** à **20:56**

Je n'espère aucune loi. Juste que les services des impôts rattrapent leur retard....qui est époustouflant.... c'est le covid....et juste une application de la loi sur les logements en copropriété aux logements individuels ! 20 %de possibilité de retenue sur le DG pour garantir le paiement d'une partie au moins des taxes dues par le locataire, ce n'est pas si illusoire que ça je pense!
Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **25/09/2022** à **21:48**

bonjour

avez vous essayé de vous rendre dans les services fiscaux?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Visiteur**, le **25/09/2022** à **21:50**

Ecrivez à votre député ...

Par **loic97469**, le **25/09/2022** à **21:52**

Bonjour Pierrepauljean,

Oui je me suis rendu plus de 3 fois au service des impôts car en plus de ne pas avoir la TEOM, l'avis 2023 va légèrement piquer avec le rappel des années précédentes....bref la machine administratives est très lourde...pas moyen de les faire avancer. Je les ai également concacté depuis mon espace sécurisé impôt gouv...mais la lenteur administrative et les pertes de dossiers et changement de conseiller et ....le covid bien sûr...

Par **P.M.**, le **25/09/2022** à **21:58**

Bonjour,

Vous pourriez saisir le Défenseur des Droits...

Par **loic97469**, le **25/09/2022** à **21:59**

A supprimé : je ne sais même pas qu'il pouvait intervenir auprès des impôt !! A voir..

Par **Visiteur**, le **25/09/2022** à **22:44**

Le député peut proposer de modifier la loi dans le sens que vous suggérez. Par contre je ne vois pas quel poids il aurait auprès des impôts.

Faites leur une visite et/ou écrivez leur via votre espace personnel. Ce délai pour émettre la taxe foncière est très étonnant.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés