

TEOM : vos questions, nos réponses



Le financement du service déchets du Syndicat du Val de Loir est assuré depuis cette année par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) en remplacement de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères. Elle est due par l'ensemble des contribuables.

Qu'est-ce-que la TEOM ?

La TEOM est une taxe prélevée sur la taxe foncière, visible dans la colonne « taxe ordures ménagères ».

Elle concerne tout bien immobilier, à usage résidentiel ou non, soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Qui doit payer la TEOM ?

La TEOM étant indexée sur la taxe foncière, c'est le propriétaire (ou l'usufruitier) qui paye cette taxe en même temps que son impôt foncier.

Comment est calculé le montant de la TEOM ?

La TEOM est calculée par application d'un taux sur la base imposable de l'habitation (valeur locative déterminée selon la superficie du bien et de ses éléments de confort).

Le taux est fixé en conseil communautaire par les 2 Communautés de Communes qui composent le Syndicat, le Sud Sarthe et Loir-Lucé-Bercé, en fonction du budget nécessaire pour gérer les déchets de la collectivité.

Taux appliqués : 12,90% pour les communes de Loir-Lucé-Bercé et 12,88% pour celles du Sud-Sarthe.

Exemple de calcul de la TEOM (cas d'un propriétaire d'un bien situé sur une commune de la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé) :

DÉTAIL DU CALCUL DES COTISATIONS

| Taxes foncières 2022 | | Commune | Syndicat de communes | Inter communalité | Taxes spéciales | Taxe ordures ménagères | Taxe GEMAPI | Total des cotisations |
|----------------------|-------------------|---------|----------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------|-----------------------|
| s bâties | Taux 2021 | 43,30 % | % | 4,00 % | % | % | % | |
| | Taux 2022 | 43,30 % | % | 4,00 % | % | 12,90 | % | |
| | Adresse | | | | | x | | |
| | Base | 1826 | | 1826 | | 1826 | | |
| | Cotisation | 791 | | 73 | | = 236 | | 864 |
| | Cotisation lissée | | | | | | | |

236€ correspond à la TEOM de ce bien

La composition du foyer, l'occupation du bien ou la quantité de déchets produits n'entrent pas dans le calcul de la TEOM.



Je suis propriétaire d'un bien que je loue. Qui paye la TEOM de ce logement ?

Dans un 1^{er} temps c'est le propriétaire qui est redevable de la TEOM via sa taxe foncière. Puis, il peut récupérer auprès de son locataire le montant de cette taxe, au moment de sa réception ou en l'intégrant dans les charges locatives.

Mes parents sont en maison de retraite. Leur maison est vide et en vente. Pourquoi doivent-ils payer une TEOM ?

Dès lors qu'un bien est soumis à la taxe foncière, une TEOM est due, quelque soit l'usage du bien en question. Il en est de même pour les garages, les caves...

Je suis propriétaire d'un bien locatif qui n'a pas été habité pendant plusieurs mois cette année. Puis-je être exonéré de la TEOM ?

Oui et c'est le seul cas d'exonération possible. Si le logement, déclaré en location, est resté vacant au minimum 3 mois dans l'année et que cette vacance est indépendante de votre volonté, vous pouvez réclamer une exonération auprès du centre des finances publiques dont dépend votre logement et lui transmettre les pièces justificatives au plus tard le 31 décembre de l'année concernée.

Je possède une résidence secondaire sur le Syndicat. Je n'y fais que de brefs séjours. Dois-je payer une TEOM ?

Oui, la TEOM doit être acquittée, y compris lorsque le service n'est pas ou peu utilisé.

Vous disposez d'un service pour l'élimination de vos déchets (accès aux colonnes d'ordures ménagères, aux déchèteries)* que le Syndicat doit financer.

** si vous ne possédez pas d'équipement, merci de vous rapprocher des services du Syndicat du Val de Loir.*

J'ai vendu ma maison en cours d'année. Qui doit payer la TEOM ?

C'est le propriétaire du bien au 1^{er} janvier de l'année qui reçoit la taxe foncière. En cas de vente en cours d'année, un montant proratisé de la TEOM est dû par les nouveaux propriétaires (au même titre que la taxe foncière).

Je suis exonérée de taxe foncière. Pourquoi ai-je reçu un avis d'imposition ?

Les exonérations accordées en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des contribuables âgé(e)s, handicapé(e)s ou des personnes de condition modeste ne s'appliquent pas à la TEOM. De même, l'exonération de 2 ans sur les constructions nouvelles, reconstructions et addition de constructions ne s'applique pas à la TEOM.

