



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Plafonnement des valeurs locatives en vue du calcul de la TEOM

Question écrite n° 9241

Texte de la question

M. Christophe Naegelen interroge M. le ministre de l'économie et des finances sur les conséquences du plafonnement des valeurs locatives en vue du calcul de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). Conformément aux dispositions de l'article 1522 du code général des impôts, le montant de la TEOM est établi d'après la valeur locative cadastrale des propriétés. Les valeurs locatives des locaux d'habitation servent donc de base de calcul de la TEOM d'une part, mais aussi de la taxe foncière d'autre part. Par conséquent, les élus communaux souhaitent savoir s'il leur est possible de plafonner les valeurs locatives prises en compte dans le calcul de la TEOM sans toutefois impacter la base de calcul de la taxe foncière. Il le remercie de bien vouloir apporter une réponse à cette question afin que les recettes communales puissent être préservées dans les communes qui souhaitent toutefois limiter le montant de la TEOM.

Texte de la réponse

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) est une taxe facultative (art. 1520 du code général des impôts - CGI) portant sur l'ensemble des propriétés passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), qui peut être instituée soit par les communes dès lors qu'elles assurent au moins la collecte des déchets des ménages, soit par les groupements de communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) avec ou sans fiscalité propre dès lors qu'ils bénéficient de la compétence de collecte et de traitement des déchets des ménages (article L. 2224-13 du code général des collectivités territoriales) et qu'ils en assurent au moins la collecte. La TEOM est une taxe additionnelle à la TFPB. Elle est établie d'après le revenu net servant de base à la taxe foncière fixé à 50 % de la valeur locative cadastrale (art. 1388 du CGI). Elle est ensuite déterminée en appliquant, à ce revenu net cadastral, le taux d'imposition de la collectivité et en ajoutant les frais perçus par l'État (de 8 % au total). En application de l'article 1522 du CGI, les communes et leurs EPCI peuvent décider, par délibération, de plafonner les valeurs locatives des locaux à usage d'habitation passibles de la TEOM, ainsi que celles de leurs dépendances, dans la limite d'un montant qui ne peut être inférieur à deux fois le montant de la valeur locative moyenne communale ou intercommunale des locaux d'habitation. Ce plafonnement s'applique alors sur la valeur locative abattue de 50 % conformément aux dispositions de l'article 1388 du CGI. Bien que la TEOM soit établie d'après le revenu net servant de base à la TFPB, l'institution du plafonnement de TEOM est sans incidence sur la base d'imposition de la taxe foncière. Toutefois, la TEOM pouvant être perçue soit par les communes soit par les EPCI, l'application du plafonnement est susceptible d'affecter les recettes perçues par la commune ou par son EPCI.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Naegelen](#)

Circonscription : Vosges (3^e circonscription) - UDI, Agir et Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9241

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 juin 2018](#), page 4911

Réponse publiée au JO le : [24 juillet 2018](#), page 6651