

**Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-AUT-90-40-27/05/2014

Date de publication : 27/05/2014

Date de fin de publication : 20/12/2021

**IF - AUT - Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) -
Délibérations relatives à l'assiette de la TEOM**

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxes et prélèvements additionnels aux impôts fonciers

Titre 9 : Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Chapitre 4 : Délibérations relatives à l'assiette de la TEOM

Sommaire :

I. Délibérations afférentes aux exonérations prévues au III de l'article 1521 du CGI et au I de l'article 1522 bis du CGI

A. Champ d'application

1. Collectivités concernées

2. Locaux concernés

a. Locaux à usage industriel ou commercial

b. Immeubles munis d'un appareil d'incinération

c. Suppression de l'exonération de TEOM pour les immeubles non desservis par le service d'enlèvement des déchets

d. Exonération facultative de la part incitative de la TEOM pour les constructions nouvelles et les reconstructions

B. Date de délibération

1. Principe

2. Modalités particulières d'application pour les EPCI

a. EPCI créés ex nihilo

b. EPCI issus d'une fusion

c. EPCI qui bénéficient du transfert de la compétence « élimination et traitement des déchets des ménages »

II. Instauration d'un plafonnement des valeurs locatives des locaux à usage d'habitation

A. Champ d'application

B. Nécessité d'une délibération

1

Il s'agit des délibérations ayant pour objet :

- d'exonérer de la TEOM certains locaux à usage industriel ou commercial en application du 1 et du 3 du III de l'article 1521 du code général des impôts (CGI) ;
- d'exonérer ou de réduire le montant de la TEOM des immeubles munis d'un appareil d'incinération d'ordures ménagères (CGI, art. 1521, III-2 et 3) ;
- de supprimer l'exonération des locaux situés dans les parties de communes où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures (CGI, art. 1521, III-4) ;
- d'instituer un plafonnement des valeurs locatives des locaux à usage d'habitation passibles de la TEOM (CGI, art. 1522, II) ;
- d'exonérer les constructions nouvelles et les reconstructions de la part incitative de la TEOM (CGI, art. 1522 bis, I).

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 2333-78 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les communes, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ainsi que les syndicats mixtes peuvent, par délibération, exonérer de TEOM les locaux dont disposent les personnes assujetties à la redevance spéciale prévue à l'article précité.

I. Délibérations afférentes aux exonérations prévues au III de l'article 1521 du CGI et au I de l'article 1522 bis du CGI

A. Champ d'application

1. Collectivités concernées

10

Sont concernés :

- les communes dès lors qu'elles ont institué la TEOM ;
- les EPCI (avec ou sans fiscalité propre) et les syndicats mixtes, dès lors qu'ils ont institué la TEOM.

2. Locaux concernés

a. Locaux à usage industriel ou commercial

20

Le III de l'[article 1521 du CGI](#) prévoit que les conseils municipaux et les organes délibérants des EPCI déterminent annuellement les cas où les locaux à usage industriel ou commercial peuvent être exonérés de la taxe.

Remarque : Par ailleurs, les établissements industriels bénéficient d'une exonération de droit ([BOI-IF-AUT-90-10](#) au I-B-1-a § 130).

30

Cette exonération est facultative et subordonnée à une décision des conseils municipaux ou des organes délibérants des EPCI. Ceux-ci peuvent exonérer :

- les locaux à usage commercial ;

- les locaux à usage industriel qui ne bénéficient pas de l'exonération de droit prévue au II de l'[article 1521 du CGI](#) en faveur des établissements industriels ([BOI-IF-AUT-90-10](#) au I-B-1-a § 130).

Ce dernier cas concerne donc les locaux utilisés par un établissement industriel et situés en dehors de son enceinte qui ne sont pas eux-mêmes munis d'un outillage suffisant pour leur conférer le caractère d'établissement industriel et qui, de ce fait, n'entrent pas dans le champ d'application de l'[article 1499 du CGI](#) et de l'[article 1500 du CGI](#) (sièges sociaux, locaux administratifs, hangar ou entrepôt isolé, etc.).

40

La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI, qui doit être prise avant le 15 octobre de l'année précédant celle de l'imposition, ne vaut que pour une année et la liste des locaux concernés doit être affichée à la porte de la mairie. Il appartient aux maires de procéder à cet affichage en faisant placarder à la porte de la mairie un extrait de la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant prononçant les exonérations.

b. Immeubles munis d'un appareil d'incinération

50

Le 2 du III de l'[article 1521 du CGI](#) prévoit une exonération totale ou partielle en faveur des immeubles munis d'un appareil incinérateur d'ordures.

60

Les conseils municipaux ou les conseils communautaires ont la faculté soit d'accorder l'exonération totale de la taxe, soit de décider que le montant de celle-ci sera réduit d'une fraction n'excédant pas les trois quarts. En outre, il est prévu que l'exonération ne peut être accordée que si les appareils satisfont aux conditions fixées par un arrêté du maire ou par le règlement d'hygiène de la commune.

70

L'exonération n'est accordée pour une année donnée, que si elle a été décidée par le conseil municipal ou le conseil communautaire avant le 15 octobre de l'année précédente. Elle ne s'applique qu'aux locaux pour lesquels une exonération a été demandée avant le 1^{er} janvier.

Les demandes sont adressées aux maires et examinées par le service des finances publiques qui dresse la liste des immeubles exonérés. Cette liste est affichée en mairie.

80

Il est précisé que les immeubles munis de compacteurs ne peuvent bénéficier des mesures d'allègement de la TEOM prévues en faveur des immeubles équipés d'un appareil d'incinération d'ordures ménagères. En effet, les compacteurs n'assurent pas la destruction des déchets et les propriétaires d'immeubles qui en sont munis ont recours au service d'enlèvement des ordures ménagères (RM Durr n° 30465, JO AN du 14 mars 1988, p. 1131).

c. Suppression de l'exonération de TEOM pour les immeubles non desservis par le service d'enlèvement des déchets

90

La TEOM n'est pas applicable aux locaux situés dans la partie de la commune où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures (BOI-IF-AUT-90-10 au I-B-2 § 170).

100

La distance à retenir pour apprécier si une propriété doit ou non être regardée comme desservie par le service d'enlèvement des ordures ménagères est celle qui existe entre le point de passage le plus proche du véhicule du service et l'entrée de la propriété (BOI-IF-AUT 90-10 au I-B-2 § 180).

Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent, sur délibération, supprimer l'exonération de TEOM applicable aux locaux situés dans les parties de communes où ne fonctionne pas le service d'enlèvement des ordures (CGI, art. 1521, III-4).

110

La délibération doit être de portée générale. Elle doit viser l'ensemble des locaux situés dans la ou les parties de commune où le service d'enlèvement des ordures ne fonctionne pas.

d. Exonération facultative de la part incitative de la TEOM pour les constructions nouvelles et les reconstructions

120

La commune ou l'EPCI peut, par délibération, exonérer les constructions nouvelles et les reconstructions de la part incitative de la TEOM. Sur la notion de constructions nouvelles et de reconstructions, il convient de se référer aux I-B et C § 40 et suivants du BOI-IF-TFB-10-60-10.

Cette exonération est facultative et subordonnée à une décision des conseils municipaux ou des organes délibérants des EPCI.

L'exonération n'est accordée que pour la première année qui suit la date d'achèvement.

B. Date de délibération

1. Principe

130

Les délibérations des communes et des groupements prévues au III de l'article 1521 du CGI et au troisième alinéa de l'article 1522 bis du CGI doivent être prises avant le 15 octobre d'une année pour être applicables l'année suivante (CGI, art. 1639 A bis, II-1-al. 1).

2. Modalités particulières d'application pour les EPCI

a. EPCI créés *ex nihilo*

140

Les EPCI à fiscalité propre créés *ex nihilo* peuvent prendre les délibérations prévues au III de l'article 1521 du CGI jusqu'au 15 janvier de l'année qui suit celle de leur création (CGI, art. 1639 A bis, II-1-al. 2). Ces délibérations sont applicables au titre de l'année qui suit celle de leur création et des années suivantes pour celles prévues aux 2 et 4 du III de l'article 1521 du CGI. A défaut les délibérations des communes et des EPCI dissous restent applicables l'année qui suit celle de leur création.

150

De même, un EPCI créé *ex nihilo* qui exerce la compétence prévue à l'article L. 2224-13 du CGCT et qui adhère pour l'ensemble de cette compétence, à un syndicat mixte qui n'a pas pris de délibération pour instituer la TEOM avant le 1^{er} juillet N (régime dérogatoire, CGI, art. 1379-0 bis, VI-2), est compétent pour prendre l'ensemble des délibérations afférentes à la TEOM visées au III de l'article 1521 du CGI jusqu'au 15 janvier N+1 (CGI, art. 1639 A bis, II-1-al. 2).

b. EPCI issus d'une fusion

160

Les EPCI ou syndicats mixtes issus de la fusion en application de l'article L. 5211-41-3 du CGCT ainsi que les EPCI faisant l'objet d'une modification de périmètre, peuvent prendre les délibérations afférentes à la TEOM jusqu'au 15 janvier de l'année qui suit celle de la fusion (CGI, art. 1639 A bis, III-al. 1 et al. 3).

c. EPCI qui bénéficient du transfert de la compétence « élimination et traitement des déchets des ménages »

170

Les EPCI à fiscalité propre qui bénéficient d'un transfert de la compétence prévu à l'article L. 2224-13 du CGCT postérieurement au 15 octobre d'une année, peuvent instituer la TEOM jusqu'au 15 janvier de l'année qui suit celle du transfert (CGI, art. 1639 A bis, II-1-al. 3). Seule la délibération visant à instituer la TEOM peut être prise jusqu'au 15 janvier. Les délibérations afférentes aux exonérations et

réductions de taxe prises précédemment par les communes continuent de s'appliquer pour l'année qui suit celle du transfert.

180

Il appartient dès lors à l'EPCI de prendre les délibérations afférentes aux exonérations ou réductions de taxe avant le 15 octobre de l'année qui suit celle du transfert de la compétence s'il veut que de telles dispositions soient applicables sur son périmètre à compter de la deuxième année suivant celle du transfert.

II. Instauration d'un plafonnement des valeurs locatives des locaux à usage d'habitation

190

Le II de l'[article 1522 du CGI](#) autorise les communes et leurs EPCI à instituer, sur délibération, un plafonnement des valeurs locatives des locaux à usage d'habitation passibles de la TEOM fixé dans la limite d'un montant qui ne peut être inférieur à deux fois la valeur locative moyenne communale.

A. Champ d'application

200

L'institution du plafonnement des valeurs locatives peut être décidée par les communes ou les EPCI avec ou sans fiscalité propre.

210

Les syndicats mixtes visés à l'[article 1609 quater du CGI](#) peuvent également instituer le plafonnement des valeurs locatives sur leur périmètre à condition de bénéficier du transfert de compétence prévu à l'[article L. 2224-13 du CGCT](#) et d'assurer au moins la collecte des déchets des ménages. Par voie de conséquence, cette disposition est applicable sur le territoire des EPCI membres des syndicats mixtes qui perçoivent la taxe en lieu et place du syndicat qui l'a instituée conformément au b du 2 du VI de l'[article 1379-0 bis du CGI](#), dès lors que le syndicat mixte a pris une délibération pour l'application du plafonnement.

220

Le plafonnement s'applique à tous les locaux à usage d'habitation passibles de la TEOM en vertu de l'[article 1521 du CGI](#). Sont ainsi concernés :

- les locaux affectés à l'habitation utilisés à titre de résidence principale ou secondaire ainsi que leurs dépendances bâties imposables ;
- les locaux à usage mixte qui font partie de l'habitation personnelle du contribuable et ne comportent pas d'aménagements spéciaux les rendant impropres à l'habitation.

En revanche, sont exclus les locaux à caractère industriel ou commercial ainsi que les locaux occupés à usage professionnel sans qu'ils soient de nature industrielle ou commerciale.

B. Nécessité d'une délibération

230

Pour appliquer le plafonnement, le conseil municipal, l'organe délibérant de l'EPCI ou du syndicat mixte doit prendre une délibération avant le 15 octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.

240

La délibération doit indiquer le seuil du plafonnement qui ne peut être inférieur à deux fois la valeur locative moyenne communale.

250

Le plafonnement s'applique sur la valeur locative après application du coefficient national de revalorisation prévu à l'[article 1518 bis du CGI](#), et après application de l'abattement de 50 % prévu à l'[article 1388 du CGI](#).

260

La valeur locative moyenne communale est celle retenue en matière de taxe d'habitation conformément au 4 du II et au IV de l'[article 1411 du CGI](#) et fait l'objet de l'application de l'abattement de 50 % prévu à l'[article 1388 du CGI](#). Concernant la détermination de la valeur locative moyenne, il convient de se référer au [I § 20 à 60 du BOI-IF-TH-20-20-30](#).

270

Exemple : Par une délibération du 9 septembre N, une communauté de communes composée de trois communes A, B et C décide d'appliquer le mécanisme de plafonnement des valeurs locatives à compter de N+1. Le plafond est fixé à 3,30 fois la valeur locative moyenne communale.

La valeur locative moyenne des communes A, B et C s'élève respectivement à 880 €, 750 € et 670 €.

Le plafond applicable dans chaque commune est déterminé de la façon suivante :

- plafond de la commune A : $880 \times 3,30 = 2\,904$ € ;
- plafond de la commune B : $750 \times 3,30 = 2\,475$ € ;
- plafond de la commune C : $670 \times 3,30 = 2\,211$ €.