



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique de la santé

Question écrite n° 27154

Texte de la question

M. Jean-Claude Mathis attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la fiscalité applicable à la réalisation de maisons médicales. En effet, si une instruction fiscale de 2006 applicable aux organismes HLM reconnaît clairement la compétence de ces derniers dans ce domaine, elle précise qu'il s'agit de "locaux nécessaires à la vie économique et sociale des logement sociaux", et à ce titre, que les recettes des loyers sont exonérées de l'impôt sur les sociétés. Or, un office public de l'habitat ne peut percevoir aucune aide pour réaliser ce type d'équipement, pourtant reconnu d'utilité générale. En revanche, une collectivité locale, dont le portage de tels équipements n'est pas à proprement parler de sa compétence, peut mobiliser des aides (DDR, aides des conseils régionaux...). Il serait bon que les organismes HLM aient également accès à ces aides, ce qui favoriserait le montage financier et rendrait plus attractif les loyers de sortie dans des zones rurales difficiles. Cela aurait également pour mérite de diminuer l'impact financier de la vacance, possible dans certains secteurs, pour le porteur de projet. En effet, sans aide, les loyers sont forcément des loyers de marché et il y a peu d'intérêt financier pour un praticien de s'installer dans une telle structure, si ce n'est pour bénéficier de la mutualisation de certains locaux (salle d'attente...) et développer des synergies par la présence dans un même bâtiment de professionnels de santé de diverses disciplines. Il faudrait donc que les offices de l'habitat, qui ont toute légitimité pour porter de tels équipements au titre de leur compétence d'aménagement du territoire, puissent accéder à un système d'incitation financière et fiscale permettant de rendre plus attractifs financièrement les projets qui devront en tout état de cause répondre à un réel besoin. Il lui demande, par conséquent, quelles mesures elle entend prendre pour favoriser ce type d'initiatives.

Texte de la réponse

En application du 4° et du 4° quater du 1 de l'article 207 du code général des impôts (CGI), les produits issus de l'exploitation de locaux annexes et accessoires des ensembles d'habitations des organismes de logement social sont exonérés d'impôt sur les sociétés, à la condition que ces locaux soient nécessaires à la vie économique et sociale de ces ensembles. Sont ainsi considérés comme tels les locaux dont l'affectation ou la destination répond de façon prépondérante à la satisfaction des besoins courants collectifs ou individuels des habitants de logements sociaux, comme les locaux professionnels exploités par des praticiens du secteur médical. Dès lors, l'avantage fiscal concédé à l'organisme de gestion de ces immeubles leur permet de développer des politiques tarifaires de manière à rendre les locaux commerciaux des HLM plus attractifs pour les professionnels du secteur médical.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Mathis](#)

Circonscription : Aube (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27154

Rubrique : Santé

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi
Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 juillet 2008, page 5807

Réponse publiée le : 25 novembre 2008, page 10202