



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 65343

Texte de la question

M. Bernard Carayon interroge M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur la taxe d'habitation pour les personnes âgées. Selon le code général des impôts, les résidents peuvent être exonérés de cette taxe dès lors qu'il existe d'importantes restrictions au droit d'usage des locaux personnels qu'ils occupent. Dans une commune de sa circonscription, les personnes âgées hébergées par les EHPAD de l'hôpital bénéficieraient de cette exonération, alors que les résidents des EHPAD gérés par le CCAS n'ont pas d'exonération. Tous les EHPAD étant soumis aux mêmes obligations réglementaires et législatives, l'égalité de traitement entre les résidents des EHPAD doit être rétablie. Il souhaiterait donc qu'il apporte des précisions à la législation en vigueur.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions combinées des articles 1407 et 1408 du code général des impôts (CGI), la taxe d'habitation est établie au nom des personnes qui ont la disposition ou la jouissance des locaux imposables. Dès lors, la situation des pensionnaires des maisons de retraite diffère selon qu'ils ont ou non la disposition privative de leur logement. Dans le premier cas, ils sont personnellement assujettis à la taxe d'habitation dans les conditions de droit commun. Dans le second cas, ils ne sont pas personnellement imposables à la taxe d'habitation. Les locaux d'hébergement sont alors considérés comme étant à la disposition du gestionnaire et imposés à la taxe d'habitation à son nom, sous réserve que le gestionnaire ne soit pas un établissement public d'assistance. L'appréciation du caractère non privatif de l'occupation est une question de fait qui relève de l'appréciation du service local sous le contrôle du juge de l'impôt. Cette condition est notamment satisfaite lorsque la réglementation de l'établissement prévoit l'obligation pour les personnes valides de prendre leur repas en commun, limite les heures de visite et autorise le libre accès des chambres au personnel ou au gestionnaire. En tout état de cause et sous réserve de satisfaire aux conditions de cohabitation et de revenu, les pensionnaires imposés peuvent bénéficier des exonérations et dégrèvements prévus en faveur des personnes âgées de condition modeste. En effet, les personnes âgées de plus de soixante ans sont totalement exonérées de la taxe d'habitation afférente à leur habitation principale, sous réserve de satisfaire à certaines conditions de cohabitation et de revenu. Le bénéfice de cette exonération est ainsi subordonné à la condition que le revenu fiscal de référence du redevable n'excède pas une limite fixée pour la cotisation de taxe d'habitation de 2009 à 9 837 euros pour la première part de quotient familial majorée de 2 627 euros pour chaque demi-part supplémentaire. À défaut de remplir les conditions pour être exonérés, les redevables peuvent bénéficier du plafonnement en fonction du revenu de la cotisation de taxe d'habitation de 2009 afférente à l'habitation principale lorsque leur revenu n'excède pas 23 133 euros pour la première part de quotient familial majorée de 5 405 EUR pour la première demi-part et de 4 253 euros pour chaque demi-part supplémentaire. Ainsi, les allègements de taxe d'habitation accordés aux pensionnaires hébergés en maison de retraite et qui ont la disposition privative de leur logement sont déterminés selon des modalités identiques, qu'ils soient hébergés dans un établissement géré par un centre communal d'action sociale (CCAS) ou pas. En outre, il est rappelé que, lorsque la taxe d'habitation afférente aux locaux d'hébergement des pensionnaires en maison de retraite

est établie au nom de l'organisme gestionnaire en raison des conditions d'occupation des locaux, celui-ci peut obtenir un dégrèvement correspondant à celui dont auraient bénéficié les pensionnaires s'ils avaient été imposés à la taxe d'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Carayon](#)

Circonscription : Tarn (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65343

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er décembre 2009, page 11286

Réponse publiée le : 16 février 2010, page 1723