



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 15ème législature

### Taxe d'habitation applicable pour les résidences autonomie

Question écrite n° 25715

#### Texte de la question

M. Julien Aubert appelle l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la taxe d'habitation applicable pour les résidences autonomie. Ces établissements sont des ensembles de logements pour les personnes âgées associés à des services collectifs. Elles sont majoritairement gérées par des structures publiques à but non lucratif. Conformément à l'article 1408-11-1 du code général des impôts, seuls les établissements publics d'assistance sont exonérés de taxe d'habitation. En conséquence, et conformément au 2° du I de l'article 1407 dudit code, les associations à but non lucratif qui gèrent des établissements pour personnes dépendantes sont imposables à la taxe d'habitation pour les locaux communs. Dans sa circonscription, M. le député informe M. le ministre, que cette législation risque de mettre en très grande difficulté un de ces établissements qui accueille actuellement 33 résidents. Aussi, il lui demande de préciser ses intentions en matière d'exonération de la taxe d'habitation pour ces établissements qui contribuent à un accueil de qualité et à loyer modéré auprès des personnes âgées.

#### Texte de la réponse

Conformément au 2° du I de l'article 1407 du code général des impôts (CGI), les résidences autonomie sont imposables à la taxe d'habitation (TH) sur les locaux communs et administratifs ainsi que, le cas échéant, sur les locaux d'hébergement des résidents lorsque ces derniers n'ont pas la disposition privative de leur logement, sous réserve que ces locaux ne soient pas retenus pour l'établissement de la cotisation foncière des entreprises. L'article 1408 du CGI dans sa rédaction issue de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 exonère de TH les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) visés aux I et II de l'article L. 313-12 du code de l'action sociale et des familles à compter de 2021. Les EHPAD ont l'obligation d'accueillir au moins 15 % de résidents pouvant justifier d'une perte d'autonomie importante, classés groupe ISO ressource (GIR) 1 à 3 et au moins 10 % de résidents pouvant justifier d'une très forte perte d'autonomie classés GIR 1 à 2. Les résidences autonomie qui relèvent du III et IV du même article L. 313-12 n'ont pas l'obligation de respecter les seuils d'accueil prévus pour les EHPAD. Par conséquent, elles ne bénéficient pas de cette exonération de TH. Sans méconnaître l'intérêt qui s'attache à l'action de ces résidences, il ne saurait être envisagé d'instituer une exonération totale ou partielle de la TH en leur seule faveur, compte tenu de l'ensemble des organismes à but non lucratif. Une telle exonération priverait les collectivités territoriales des ressources de TH afférentes aux résidences autonomie.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Julien Aubert](#)

**Circonscription :** Vaucluse (5<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25715

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** [Action et comptes publics](#)

**Ministère attributaire :** [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [7 janvier 2020](#), page 13

**Réponse publiée au JO le :** [27 avril 2021](#), page 3629