



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### taxe d'habitation

#### Question écrite n° 232

#### Texte de la question

M. Thierry Mariani appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur la situation des personnes âgées résidant dans une maison de retraite au regard de la taxe d'habitation. Il se fait l'écho des préoccupations rencontrées par toutes les personnes se trouvant dans la même situation de dépendance et qui résident dans une maison de retraite où l'exploitant impose des restrictions à la libre occupation des pensionnaires, telles l'obligation de prise en commun des repas, l'accès libre du personnel de l'établissement à la chambre ou les heures de visite limitées. Pourtant, il semblerait qu'en séjournant en maison de retraite les personnes âgées ne sont plus assujetties au paiement de la taxe d'habitation lorsqu'elles n'ont pas une jouissance totale du bien. Aussi, il lui demande de bien vouloir l'informer des dispositions en vigueur, et notamment les dispositions applicables pour les maisons de retraite situées sur la commune d'Orange, dans le Vaucluse.

#### Texte de la réponse

Conformément aux dispositions combinées des articles 1407 et 1408 du code général des impôts, 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 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 certaine limite fixée pour la cotisation de taxe d'habitation de 2007 à 9 437 euros pour la première part de quotient familial et majorée de 2 520 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 afférente à l'habitation principale lorsque que leur revenu n'excède pas 22 192 euros pour la première part de quotient familial majorée de 5 186 euros pour la première demi-part et 4 080 euros pour chaque demi-part supplémentaire. Par ailleurs, lorsque la taxe d'habitation afférente aux locaux d'hébergement des pensionnaires 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 personnellement imposés à la taxe d'habitation. Ces précisions répondent aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

## Données clés

**Auteur :** [M. Thierry Mariani](#)

**Circonscription :** Vaucluse (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 232

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** Économie, finances et emploi

**Ministère attributaire :** Économie, finances et emploi

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 3 juillet 2007, page 4773

**Réponse publiée le :** 28 août 2007, page 5384