



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 331

Texte de la question

M. Dino Cinieri attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur la situation des personnes âgées en maison de retraite qui, en situation de dépendance, se voient imposer par l'exploitant des contraintes à la libre utilisation des appartements, restent néanmoins assujetties au paiement de la taxe d'habitation. Il lui demande de bien vouloir lui préciser la position de son ministère quant aux dispositions en vigueur applicables dans les maisons de retraite.

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. Dino Cinieri](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 331

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 10 juillet 2007, page 4814

Réponse publiée le : 28 août 2007, page 5384