



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## taxe d'habitation

Question écrite n° 9589

### Texte de la question

M. Gérald Darmanin attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la taxe d'habitation payée par les personnes âgées. L'administration fiscale prend en compte, lorsque les personnes âgées résident dans un établissement tel qu'une maison de retraite ou un EHPAD, la disposition privative ou non du logement. L'appréciation du caractère privatif est une question de fait qui relève de l'appréciation du service local, sous le contrôle du juge de l'impôt. Aussi, afin de rétablir l'égalité devant l'impôt, il souhaiterait savoir si des mesures sont envisagées pour que tous les pensionnaires des établissements soient soumis à l'imposition de la même manière. À défaut, il serait utile d'informer les résidents des établissements concernés.

### 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 ou des établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) diffère selon qu'ils ont ou non la disposition privative de leur logement. L'appréciation du caractère privatif de l'occupation est, comme le souligne l'auteur de la question, une question de fait qui relève de l'appréciation du service local sous le contrôle du juge de l'impôt. L'occupation est considérée comme privative lorsque la réglementation de l'établissement n'oblige pas les personnes valides à prendre leurs repas en commun, ne limite pas les heures de visite ou n'autorise pas le personnel ou le gestionnaire à accéder librement aux chambres des pensionnaires. Lorsqu'ils ont cette disposition privative, les pensionnaires sont personnellement assujettis à la taxe d'habitation dans les conditions de droit commun. Ils peuvent toutefois, sous réserve de satisfaire aux conditions de cohabitation et de revenu, bénéficier des exonérations et des dégrèvements prévus en faveur des personnes âgées de condition modeste. Lorsque les pensionnaires n'ont pas la disposition privative de leur logement, ils ne sont pas personnellement imposables à la taxe d'habitation. Les locaux d'hébergement sont considérés comme étant alors à la disposition du gestionnaire et imposés à son nom. Celui-ci peut toutefois obtenir un dégrèvement correspondant à celui dont auraient bénéficié les pensionnaires s'ils avaient été personnellement imposables à la taxe d'habitation. Cette mesure permet d'assurer une stricte neutralité de la charge de taxe d'habitation, quelle que soit la situation de fait des pensionnaires. Il n'est dès lors pas envisagé de modifier ces principes qui prennent en compte, notamment, la situation des personnes âgées les plus en difficulté.

### Données clés

**Auteur :** [M. Gérald Darmanin](#)

**Circonscription :** Nord (10<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 9589

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** Économie et finances

**Ministère attributaire :** Économie et finances

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [13 novembre 2012](#), page 6399

**Réponse publiée au JO le :** [8 octobre 2013](#), page 10611