



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## EHPAD privés à but non lucratif - Taxe d'habitation

Question écrite n° 16825

### Texte de la question

M. Jean-Pierre Vigier attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur l'assujettissement à la taxe d'habitation des résidents des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) privés non lucratifs. En effet, conformément au 1° du II de l'article 1408 du code général des impôts (CGI), seuls les EHPAD qui ont le statut d'établissement public d'assistance sont exonérés de la taxe d'habitation. En conséquence et en application des dispositions du 2° du I de l'article 1407 dudit code, les EHPAD privés sont imposables à la taxe d'habitation 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. De cette disparité de régimes applicables aux EHPAD de statut public ou privés non lucratifs découle une inégalité de traitement fiscal des résidents des EHPAD privés non lucratifs, alors que ces derniers sont soumis aux mêmes contraintes réglementaires et de gestion que les EHPAD de statut public. Or les résidents de ces établissements perçoivent des retraites peu élevées et devraient légitimement être dispensés du paiement de la taxe d'habitation. Aussi, il le remercie de bien vouloir lui indiquer les mesures qui peuvent être prises dans l'intérêt des résidents des EHPAD privés non lucratifs, afin de corriger cette disparité de traitement dans le souci d'une meilleure justice fiscale.

### 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. L'appréciation du caractère privatif de l'occupation est une question de fait qui relève des services fiscaux sous le contrôle du juge de l'impôt. Les résidents d'établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD) qui ont la disposition privative de leur logement sont personnellement assujettis à la taxe d'habitation dans les conditions de droit commun. Ils peuvent néanmoins, sous réserve de satisfaire aux conditions, bénéficier de l'exonération prévue en faveur des personnes âgées de condition modeste ou du dégrèvement prévu par l'article 5 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 pour 80 % des ménages. Lorsque les résidents n'ont pas la disposition privative de leur logement, les locaux d'hébergement sont alors considérés comme étant à la disposition de l'EHPAD et imposés à la taxe d'habitation sous réserve que ces locaux ne soient pas retenus pour l'établissement de la cotisation foncière des entreprises. En outre, l'article 6 de la loi de finances précitée permet aux EHPAD privés à but non lucratif de bénéficier d'un dégrèvement égal à la somme des montants d'exonération et de dégrèvement dont auraient bénéficié leurs résidents si ces derniers avaient été redevables de la taxe d'habitation au 1er janvier de l'année d'imposition. La fraction de dégrèvement calculée selon la situation propre de chaque résident lui est restituée par l'EHPAD. Enfin, en application du II de l'article 1408 du CGI, les EHPAD qui ont le statut d'établissement public d'assistance sont exonérés de la taxe d'habitation.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Pierre Vigier](#)

**Circonscription :** Haute-Loire (2<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 16825

**Rubrique :** Impôts locaux

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

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

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [12 février 2019](#), page 1242

**Réponse publiée au JO le :** [21 mai 2019](#), page 4714