



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Exonération de la taxe d'habitation pour les ESMS privés non lucratifs.

Question écrite n° 35160

Texte de la question

M. Jean-Jacques Gaultier appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur le rétablissement de l'égalité fiscale entre les établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) privés non lucratifs et les établissements similaires de statut public. En effet, alors que les structures publiques exerçant les mêmes missions bénéficient d'une exonération de la taxe d'habitation, ce n'est pas le cas pour les établissements privés non lucratifs. Aussi, il souhaite connaître les mesures envisagées par le Gouvernement pour rétablir l'égalité de traitement de ces établissements devant l'impôt et sur la possibilité d'exonérer de la taxe d'habitation les ESMS privés non lucratifs.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions combinées des articles 1407 et 1408 du code général des impôts (CGI), la taxe d'habitation (TH) 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 et services sociaux et médico-sociaux (ESMS) qui ont la disposition privative de leur logement dans l'établissement sont personnellement assujettis à la TH dans les conditions de droit commun. Ils ont pu néanmoins, jusqu'aux impositions établies au titre de 2020, et sous réserve de satisfaire aux conditions requises, bénéficier de l'exonération en faveur des personnes âgées de condition modeste prévue par le I de l'article 1414 du CGI 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. À compter des impositions établies au titre de 2021, en application de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, ce dégrèvement est transformé en exonération et progressivement appliqué aux 20 % des contribuables les plus aisés, la TH étant totalement supprimée sur les résidences principales en 2023. Lorsque les résidents n'ont pas la disposition privative de leur logement, les locaux d'hébergement sont considérés comme étant à la disposition de l'ESMS et sont imposés à la TH sous réserve qu'ils ne soient pas retenus pour l'établissement de la cotisation foncière des entreprises. Toutefois, les ESMS qui constituent des établissements publics d'assistance sont exonérés de TH en application du 1° du II de l'article 1408 du CGI. En effet, le Conseil constitutionnel a jugé, dans sa décision n° 2018-752 QPC du 7 décembre 2018, qu'en instituant une exonération de TH au bénéfice des établissements publics d'assistance sans l'étendre aux établissements privés d'assistance, le législateur a pu traiter différemment des personnes placées dans des situations différentes (notamment au regard des règles et contraintes propres aux personnes publiques). Les principes d'égalité devant la loi et devant les charges publiques sont respectés. En outre, jusqu'aux impositions établies au titre de 2020, l'article 1414 D du CGI issu de l'article 6 de la loi de finances pour 2018 précitée a permis aux EHPAD privés à but non lucratif mentionnés aux I et II de l'article 313-12 du code de l'action sociale et des familles 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 personnellement redevables de la TH au 1er janvier de l'année d'imposition. La fraction de dégrèvement calculée selon la situation propre de chaque résident lui était restituée par l'EHPAD en application des

dispositions du II de l'article 6 de la loi de finances pour 2018 précitée. À compter des impositions établies au titre de 2021, ces mêmes EHPAD sont exonérés de TH en application du 1° du II de l'article 1408 du CGI dans sa rédaction issue de l'article 16 de la loi de finances pour 2020 précitée.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Gaultier](#)

Circonscription : Vosges (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35160

Rubrique : Établissements de santé

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

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

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 décembre 2020](#), page 9364

Réponse publiée au JO le : [27 avril 2021](#), page 3646