



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Application de la taxe d'habitation dans les EHPAD privés non lucratifs

Question écrite n° 3520

Texte de la question

M. David Lorion attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la réforme de la taxe d'habitation mise en œuvre avec l'article 3 du projet de loi de finances pour 2018. Cette réforme est notamment injuste car elle crée une inégalité entre différentes catégories de maisons de retraite. Si tous les EHPAD de statut public sont totalement exonérés de cette taxe par l'article 1408 du code général des impôts, soit 50 % des maisons de retraite, tel n'est pas le cas des EHPAD privés non lucratifs qui partagent pourtant les mêmes missions d'accessibilité financière et d'habilitation à l'aide sociale totale ou majoritaire, ainsi que les mêmes modalités de financement. L'amendement I-1363 adopté en première lecture à la demande du Gouvernement risque de systématiser le recouvrement de la taxe d'habitation dans les EHPAD privés non lucratifs et d'augmenter un reste à charge qui est déjà le plus élevé des activités de la protection sociale (73 000 euros pour des séjours de 3 ans et demi en moyenne). Comment cette taxe pourrait-elle être injuste pour les particuliers et juste pour les seuls résidents des maisons de retraite privées non lucratives ? Ne convient-il pas d'exonérer aussi les maisons de retraite privée non lucratives, et d'ores et déjà d'énoncer un moratoire à tout recouvrement ? Il souhaite connaître ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

Conformément au 1° du II de l'article 1408 du code général des impôts (CGI), seuls les EPHAD qui ont le statut d'établissement public d'assistance sont exonérés de la taxe d'habitation. En conséquence, et conformément au 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. Sans méconnaître l'intérêt qui s'attache à l'action des EHPAD privés à but non lucratif, une suppression spécifique de leur taxe d'habitation n'est pas envisagée. Outre qu'une telle suppression ne manquerait pas d'être revendiquée par d'autres organismes à but non lucratif tout aussi dignes d'intérêt, l'article 6 de la loi no 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, issu de l'amendement no 1363 présenté par le Gouvernement à l'Assemblée nationale, permet déjà 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 s'ils avaient été redevables de cette taxe au 1er janvier de l'année d'imposition. Par conséquent, les EHPAD concernés ne restent imposés à la taxe d'habitation que sur les locaux communs et administratifs et dans la mesure où ils hébergent des résidents aux revenus élevés. De plus, une suppression immédiate de la taxe d'habitation des EHPAD serait source d'inégalités dès lors qu'à revenu équivalent, des personnes ne bénéficieraient pas du même avantage. En effet, des résidents d'EHPAD n'ayant pas la disposition privative de leur logement bénéficieraient pleinement de la répercussion d'une suppression de la taxe d'habitation et ce, quel que soit leur revenu, tandis que des redevables de condition plus modeste et personnellement assujettis à la taxe d'habitation conformément au 1° du I de l'article 1407 du CGI ne bénéficieraient que d'un dégrèvement partiel tant que la taxe d'habitation ne sera pas supprimée. S'agissant plus particulièrement des modalités de l'article 6 de la loi précitée qui prévoient la restitution à chaque résident

de la fraction de dégrèvement calculée selon sa situation propre, elles permettent, à la différence d'une restitution mutualisée, d'assurer une stricte équité dans la répartition du bénéfice du dégrèvement entre les résidents. En tout état de cause, la situation des EHPAD et des personnes âgées dépendantes ne saurait être regardée à l'aune de la seule fiscalité locale et une approche globale de soutien et d'accompagnement est préférable.

Données clés

Auteur : [M. David Lorion](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3520

Rubrique : Impôts locaux

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

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [5 décembre 2017](#), page 6014

Réponse publiée au JO le : [18 septembre 2018](#), page 8256