



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Établissements médico-sociaux et taxe d'habitation.

Question écrite n° 39421

### Texte de la question

M. Bruno Questel appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur la situation des organismes non lucratifs gérant des activités sanitaires sociales et médico-sociales, vis-à-vis de la taxe d'habitation. En effet, si ces établissements, lorsqu'ils sont publics, bénéficient d'une exonération totale de la taxe d'habitation (article 1408 du code général des impôts), ce n'est pas le cas des établissements privés (article 1407 du CGI), alors même qu'ils assument les mêmes missions et bénéficient de modalités de financements similaires. Les dernières évolutions ont permis de supprimer cette distinction pour les Ehpad : qu'ils soient publics ou privés, ils sont désormais exonérés de cette taxe. La problématique se pose toujours pour les autres établissements médico-sociaux : lits d'accueil médicalisés (LAM), foyers d'accueils médicalisés (FAM), appartements de coordination thérapeutique, instituts thérapeutiques éducatifs et pédagogiques (ITEP), etc. Le maintien de l'assujettissement à la taxe d'habitation des établissements d'assistance privés non lucratifs est difficilement compréhensible pour les nombreux acteurs de ce secteur, alors même que les établissements privés de statut commercial ne sont pas assujettis à cette taxe. C'est pourquoi il souhaite connaître la position du Gouvernement sur la possibilité d'étendre la suppression de la taxe d'habitation aux établissements et services sanitaires, sociaux et médico-sociaux 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 sociaux et médico-sociaux (ESMS) qui ont la disposition privative de leur logement dans l'établissement sont personnellement assujettis à la taxe d'habitation (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 alors prévue par le I de l'article 1414 du code général des impôts (CGI) ou du dégrèvement prévu par l'article 5 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 et dont ont bénéficié 80 % des foyers. Dans le prolongement de cet article, l'article 16 de la loi de finances pour 2020 a prévu la suppression totale et définitive, par étapes de 2020 à 2023, de la taxe d'habitation (TH) afférente à l'habitation principale. En 2021, le dégrèvement prévu par la loi de finances pour 2018 est transformé en exonération totale de la taxe d'habitation (TH) sur la résidence principale et une nouvelle exonération à hauteur de 30 % est instaurée pour les 20 % de ménages restants. En 2022, ce taux d'exonération est porté de 30 % à 65 %. À compter de 2023, plus aucun ménage ne sera redevable de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales. Lorsque les résidents d'un établissement social et médico-social (ESMS) n'ont pas la disposition privative de leur logement, les locaux d'hébergement sont considérés comme étant à la disposition de cet établissement. Conformément au 2° du I de l'article 1407 du code général des impôts (CGI), lorsque les locaux occupés à titre privatif par les établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) sont meublés conformément à leur destination et ne sont pas retenus pour l'établissement de la cotisation foncière des

entreprises, ils sont imposés à la taxe d'habitation (TH). Toutefois, les établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) qui constituent des établissements publics d'assistance sont exonérés de la taxe d'habitation (TH) en application du 1° du II de l'article 1408 du code général des impôts (CGI). En outre, les établissements privés à but non lucratif accueillant des personnes âgées dépendantes et mentionnés aux I et II de l'article L. 313-12 du code de l'action sociale et des familles qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des opérations à caractère lucratif sont exonérés de la taxe d'habitation (TH) en application du même 1° de l'article 1408 du code général des impôts (CGI) dans sa rédaction issue de l'article 16 de la loi de finances pour 2020 précitée. Lorsque les locaux des établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) sont retenus pour l'établissement de la cotisation foncière des entreprises, ils sont imposables à cet impôt et donc placés hors du champ d'application de la taxe d'habitation (TH). L'exonération de la taxe d'habitation (TH) accordée aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) constitue une exception qui s'inscrit dans la continuité du dégrèvement qui leur était déjà accordé auparavant. En effet, l'article 1414 D du code général des impôts (CGI), institué par l'article 6 de la loi de finances pour 2018 précitée, a légalisé le dégrèvement doctrinal accordé aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) qui correspondait au montant des exonérations et des dégrèvements de la taxe d'habitation (TH) dont auraient bénéficié leurs pensionnaires s'ils avaient eu la disposition privative de leur logement. Il était donc cohérent, dans la perspective de la suppression totale et définitive, d'ici 2023, de la taxe d'habitation (TH) sur l'habitation principale, d'accorder aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) à but non lucratif une exonération de la taxe d'habitation (TH) pour les logements occupés à titre d'habitation principale par leurs pensionnaires au 1er janvier de l'année d'imposition et, par voie de simplification, pour les locaux communs et administratifs. Sans méconnaître l'intérêt qui s'attache aux autres établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS), un élargissement de l'exonération aux autres établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) aurait un impact important sur les finances des communes et de leurs groupements. Cet impact financier pourrait devenir d'autant plus conséquent que d'autres établissements privés à but non lucratif, tout aussi dignes d'intérêt, pourraient réclamer eux aussi le bénéfice de l'exonération.

## Données clés

**Auteur :** [M. Bruno Questel](#)

**Circonscription :** Eure (4<sup>e</sup> circonscription) - La République en Marche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 39421

**Rubrique :** Institutions sociales et médico sociales

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

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

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [8 juin 2021](#), page 4643

**Réponse publiée au JO le :** [16 novembre 2021](#), page 8316