



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Taxe d'habitation - Secteur médico-social

Question écrite n° 4717

### Texte de la question

M. Philippe Gosselin attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique 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. Et alors même que c'est souvent les mêmes publics, mêmes résidents, qui n'ont pas nécessairement le choix du type d'établissement qu'ils vont occuper. 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 résidents 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

Afin d'alléger la pression fiscale sur l'ensemble des ménages, la taxe d'habitation afférente à l'habitation principale a été supprimée par étapes entre 2018 et 2023. Ainsi, à compter de 2023, plus aucun résident d'un établissement social et médico-social (ESMS) ayant la jouissance privative de son logement dans cet établissement n'est redevable de la taxe d'habitation au titre de ce logement. La taxe d'habitation afférente aux locaux meublés conformément à leur destination, occupés à titre privatif par les sociétés, les associations et les organismes privés et qui ne sont pas retenus pour l'établissement de la cotisation foncière des entreprises est maintenue (code général des impôts (CGI), article 1407, I, 2°). Ainsi, lorsque les locaux des ESMS sont assujettis à la cotisation foncière des entreprises, ils sont placés hors du champ d'application de la taxe d'habitation. Dans le cas où ils n'y sont pas assujettis, les ESMS privés demeurent soumis à la taxe d'habitation au titre des locaux dont les résidents n'ont pas la jouissance privative. Toutefois, à compter des impositions établies au titre de 2021, les établissements privés sans but 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, ou leurs groupements, sont exonérés de la taxe d'habitation au regard des obligations spécifiques auxquelles ils sont soumis, notamment en termes d'accueil de résidents en perte d'autonomie. S'agissant de la taxe d'habitation, ces établissements bénéficient donc du même traitement que ceux ayant la qualité d'établissements publics d'assistance (CGI, article 1408, II, 1°). Sans méconnaître l'intérêt qui leur est attaché, un élargissement de l'exonération à d'autres ESMS privés sans but lucratif entraînerait des conséquences importantes sur les finances des communes et de leurs groupements. La perte de ressources induite pourrait devenir d'autant plus

importante que d'autres établissements privés à but non lucratif, tout aussi dignes d'intérêt, pourraient également demander le bénéfice de l'exonération.

## Données clés

**Auteur** : [M. Philippe Gosselin](#)

**Circonscription** : Manche (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 4717

**Rubrique** : Impôts locaux

**Ministère interrogé** : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

**Ministère attributaire** : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [17 janvier 2023](#), page 323

**Réponse publiée au JO le** : [27 février 2024](#), page 1418