



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Révision de la fiscalité des revenus locatifs pour les seniors en EHPAD

Question écrite n° 3036

Texte de la question

Mme Nathalie Colin-Oesterlé attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur la situation des personnes en situation de dépendance vivant en EPHAD, bailleurs de biens locatifs assujettis à l'impôt sur le revenu. Aujourd'hui, les personnes âgées hébergées en EHPAD peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 25 % des dépenses d'hébergement dans la limite de 10 000 euros par an, soit une réduction maximale de 2 500 euros par personne hébergée, conformément à l'article 199 *quindecies* du code général des impôts. Toutefois, dans la réalité, de nombreuses personnes en situation de dépendance mettent en location leur bien immobilier pour financer ces frais souvent très élevés. Elles restent néanmoins imposées sur la totalité des revenus locatifs perçus, ce qui alourdit considérablement leur charge fiscale. Cette situation aggrave l'injustice fiscale pour des personnes déjà vulnérables. Dans un contexte marqué par des difficultés financières persistantes dans les EHPAD et l'entrée en vigueur de la loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien-vieillir et de l'autonomie, il semble indispensable de réviser la fiscalité applicable aux personnes en situation de dépendance. À l'image des revenus versés à un ascendant dans le besoin qui sont déduits de l'impôt sur le revenu, une piste similaire pourrait être envisagée pour les revenus locatifs des personnes âgées vivants en EPHAD. Elle lui demande ainsi si une telle mesure est envisageable pour les aînés en situation de vulnérabilité.

Données clés

Auteur : [Mme Nathalie Colin-Oesterlé](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Horizons & Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3036

Rubrique : Impôts et taxes

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 : [7 janvier 2025](#), page 29