

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TH-10-50-30-50-20120912

Date de publication : 12/09/2012

DGFIP

IF - TH - Personnes exonérées ou dégrévées - Personnes âgées ou nécessitant des soins de longue durée hébergées dans certains établissements

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe d'habitation

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 5 : Personnes exonérées ou dégrévées

Section 3 : Exonérations et dégrèvements liés aux revenus

Sous-section 5 : Personnes âgées ou nécessitant de soins de longue durée hébergées dans certains établissements

Sommaire :

I. Champ d'application

A. Conditions tenant au logement quitté par le contribuable

B. Conditions tenant au nouvel hébergement du contribuable

C. Conditions tenant au dispositif d'allègement susceptible d'être appliqué

1. Conditions tenant à l'exonération prévue au I de l'article 1414 du CGI

2. Conditions tenant au plafonnement de la cotisation de taxe d'habitation prévu par l'article 1414 A du CGI

II. Modalités d'application

A. Fait générateur

B. Modalités de détermination de la nature et du montant de l'allègement

1

L'[article 1414 B du code général des impôts](#) (CGI) permet aux personnes de condition modeste qui s'installent durablement dans un établissement ou un service mentionné au [6° du I de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles](#) (CASF) ou dans un établissement mentionné au [dixième alinéa du 3° de l'article L6143-5 du code de la santé publique](#) de bénéficier, pour la cotisation de taxe d'habitation afférente à leur ancien domicile, de l'une des exonérations prévues au [I de l'article 1414 du CGI](#) ou du dégrèvement prévu à l'[article 1414 A](#) du même code, sous réserve de remplir les

conditions prévues par ces articles et de conserver la jouissance exclusive de leur ancienne habitation principale.

I. Champ d'application

10

L'application du dispositif est subordonnée au respect de conditions tenant au logement quitté, au nouvel hébergement et à la situation personnelle du redevable.

A. Conditions tenant au logement quitté par le contribuable

20

Ce logement devait constituer la résidence principale du contribuable telle qu'elle est définie au [BOI-IF-TH-10-50-30-10](#) avant que celui-ci ne le quitte pour rejoindre l'établissement d'accueil spécialisé.

30

Le contribuable doit en conserver la jouissance exclusive, c'est-à-dire que le logement ne doit pas constituer la résidence d'une autre personne même à titre gratuit. Il doit demeurer libre de toute occupation.

40

Toutefois, il est admis que cette condition est remplie lorsque les membres du foyer fiscal de la personne entrée dans un établissement d'accueil spécialisé (conjoint ou personnes à charge), qui résidaient dans le logement au jour de son départ, continuent à l'occuper.

L'occupation du logement, à quelque titre que ce soit, par toute autre personne, entraîne la remise en cause du bénéfice de l'allègement de taxe d'habitation.

B. Conditions tenant au nouvel hébergement du contribuable

50

L'allègement est accordé aux personnes de condition modeste qui sont accueillies :

- dans un établissement ou un service mentionné au [6° du I de l'article L312-1 du CASF](#). Il s'agit d'établissements qui accueillent des personnes âgées ;
- dans un établissement délivrant des soins de longue durée, mentionné au dixième alinéa du [3° de l'article L6143-5 du code de la santé publique](#), et comportant un hébergement, à des personnes n'ayant pas leur autonomie de vie dont l'état nécessite une surveillance médicale constante et des traitements d'entretien. Il peut s'agir d'établissements de santé publics ou privés.

60

L'hébergement dans l'établissement doit présenter un caractère durable. Il peut également être définitif.

70

Les dispositions de l'[article 1414 B du CGI](#) ne sont pas applicables dans l'hypothèse où le contribuable quitterait son domicile pour s'installer définitivement chez l'un des membres de sa famille.

Toutefois, pour les personnes hébergées au domicile des parents ou de tiers, cf. [BOI-IF-TH-10-50-30-10](#) n° 100.

80

Dans la suite de ces développements, les expressions " maison de retraite " et " établissement spécialisé " sont employées indifféremment pour viser l'un ou l'autre des établissements mentionnés ci-dessus.

C. Conditions tenant au dispositif d'allègement susceptible d'être appliqué

90

Le redevable doit également remplir les conditions prévues par la mesure d'allègement à laquelle il prétend, à savoir soit l'exonération prévue au I de l'article 1414 du CGI, soit le plafonnement de la cotisation de taxe d'habitation en fonction du revenu prévu à l'article 1414 A du CGI.

1. Conditions tenant à l'exonération prévue au I de l'article 1414 du CGI

100

Pour bénéficier de l'exonération pour son ancienne résidence principale, la personne hébergée en maison de retraite doit relever de l'une des catégories mentionnées au I de l'article 1414 à savoir :

- les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées mentionnée à l'article L815-1 du code de la sécurité sociale (CSS) ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnée à l'article L815-24 du même code ;
- les titulaires de l'allocation aux adultes handicapés ;
- les personnes âgées de plus de 60 ans ainsi que les veufs ou veuves quel que soit leur âge ;
- les contribuables atteints d'une infirmité ou d'une invalidité les empêchant de subvenir par leur travail aux nécessités de l'existence.

110

La personne hébergée en maison de retraite doit également respecter des conditions de ressources et de cohabitation.

Remarque : Il est rappelé qu'aucune condition de ressources n'est prévue pour les personnes visées au 1° du I de l'article 1414 du CGI (titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées mentionnée à l'article L815-1 du CSS ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnée à l'article L815-24 du même code).

120

Le montant de son revenu fiscal de référence (RFR) de l'année précédant celle de l'imposition ne doit pas excéder la limite définie à l'article 1417-I du CGI.

130

La personne hébergée en maison de retraite doit respecter la condition de cohabitation définie à l'article 1390 du CGI. Cette condition est par principe respectée pour son ancien domicile puisque, sous réserve de la tolérance administrative prévue au n° 40, ce dernier doit être libre de toute occupation.

Néanmoins, il convient de ne pas accorder le bénéfice de l'exonération si la personne ne satisfait pas à la condition de cohabitation dans son nouveau logement dont elle a la disposition privative (cf. BOI-IF-TH-10-20-10 n°s 300 et 310) (exemple de concubins ou de frères et sœurs hébergés dans un établissement dont l'un ne satisfait pas à la condition de revenu).

140

S'agissant des contribuables âgés de plus de 60 ans ainsi que des veufs et veuves, ils ne doivent pas être passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année précédant celle de l'imposition à la taxe d'habitation en application de l'article 1413 bis du CGI.

2. Conditions tenant au plafonnement de la cotisation de taxe d'habitation prévu par l'article 1414 A du CGI

150

Pour bénéficier du dégrèvement résultant du plafonnement de la taxe d'habitation en fonction du revenu pour son ancienne résidence principale, la personne hébergée en maison de retraite doit respecter des conditions de ressources.

160

Son RFR de l'année précédant celle de l'imposition ne doit pas excéder la limite prévue au [II de l'article 1417 du CGI](#).

170

Par ailleurs, en application de l'[article 1413 bis du CGI](#), la personne ne doit pas être passible de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année précédant celle de l'imposition à la taxe d'habitation.

II. Modalités d'application

A. Fait générateur

180

Dès lors qu'en application de l'[article 1415 du CGI](#), la taxe d'habitation est établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, l'allègement prévu à l'[article 1414 B du même code](#) s'applique à compter de l'année suivant celle au cours de laquelle le contribuable s'installe dans l'établissement spécialisé (cf. [n^{os} 40 à 60](#)).

B. Modalités de détermination de la nature et du montant de l'allègement

190

Selon les conditions remplies par le redevable, ce dernier est susceptible de bénéficier d'une exonération totale ou d'un dégrèvement total ou partiel de la taxe d'habitation.

200

Le droit à l'exonération ou le montant du dégrèvement est déterminé chaque année en fonction de la situation de la personne.

210

Le dispositif maintient la mesure d'allègement à laquelle pouvait prétendre la personne avant son entrée en maison de retraite.

Il permet également aux personnes qui remplissent les conditions susvisées depuis leur entrée en maison de retraite mais qui ne les remplissaient pas antérieurement de bénéficier d'une mesure d'allègement de taxe d'habitation pour leur ancienne habitation principale : tel peut être le cas de personnes qui entrent en maison de retraite et qui subissent concomitamment ou ultérieurement une baisse importante de leur revenu.

220

Exemple : En N, Mme Y, qui dispose comme seul revenu de l'allocation aux adultes handicapés est propriétaire d'un appartement qu'elle occupe avec M. X. Les intéressés ne sont pas mariés. Le RFR de M. X excède la limite prévue au II de l'article 1417 du CGI. Mme Y ne peut donc pas bénéficier de l'exonération de taxe d'habitation ou d'un dégrèvement au titre du plafonnement en fonction du revenu. Le couple entre en maison de retraite en N+1 et y cohabite et Mme Y conserve la jouissance exclusive de son appartement.

Dans ces conditions, tant que les revenus de M. X excèdent la limite prévue au II de l'article 1417 du CGI, Mme Y ne peut pas bénéficier, pour son ancienne habitation principale, de l'exonération de

taxe d'habitation ou d'un dégrèvement au titre du plafonnement de la taxe d'habitation en fonction du revenu.

A compter de N+3, les revenus de M. X deviennent inférieurs à la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI. Mme Y est susceptible, à compter des impositions dues au titre de N+4, de bénéficier d'une exonération de la taxe d'habitation afférente à leur ancienne habitation principale.

230

Enfin, si le contribuable occupe un logement privatif dans la maison de retraite tout en conservant son ancienne résidence principale, il est susceptible de bénéficier d'une mesure d'allègement en application des articles 1414-I et 1414 A du CGI pour le logement situé en maison de retraite et d'un allègement pour son ancienne résidence principale en application des dispositions combinées de l'article 1414 B du CGI et, selon le cas, de l'article 1414-I ou de l'article 1414 A du même code.

240

Exemple : Un contribuable qui vit seul quitte en N son logement qui constituait jusqu'à présent son habitation principale pour être hébergé durablement dans un établissement spécialisé. Il conserve la jouissance exclusive de son ancien logement qui reste libre de toute occupation.

Pour la taxe d'habitation établie au titre de N, il bénéficiait du dégrèvement partiel de la taxe d'habitation prévu à l'article 1414 A du CGI.

Au titre de l'année N+1, ce contribuable peut, en application de l'article 1414 B du CGI, bénéficier du dégrèvement de la cotisation de taxe d'habitation émise pour son ancien logement, si les conditions d'octroi du dégrèvement prévu à l'article 1414 A du CGI sont satisfaites.

Si ce contribuable est, par ailleurs, redevable de la taxe d'habitation à sa nouvelle adresse (utilisation privative du logement), il peut également bénéficier pour ce logement du dégrèvement de la taxe d'habitation en fonction du revenu prévu à l'article 1414 A du CGI.

Si le contribuable ne satisfait plus aux conditions posées par l'article 1414 A du CGI au cours des années suivantes, il perd alors le bénéfice de ces mesures d'allègement.

A contrario, si ce même contribuable ne bénéficiait pas du dégrèvement antérieurement à son hébergement en établissement spécialisé, et qu'il venait à en satisfaire les conditions au titre des années suivantes, il pourrait alors bénéficier de ces dispositions