

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TH-10-50-70-22/12/2020

Date de publication : 22/12/2020

IF - TH - Champ d'application - Exonérations et dégrèvements d'office liés au redevable - Redevables hébergés en maison de retraite ou dans un établissement de soins de longue durée

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe d'habitation

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 5 : Exonérations et dégrèvements d'office liés au redevable

Section 7 : Redevables hébergés en maison de retraite ou dans un établissement de soins de longue durée

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

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) prévoit que les personnes qui conservent la jouissance exclusive de l'habitation qui constituait leur résidence principale avant d'être hébergées durablement dans un établissement ou un service mentionné au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) ou dans un établissement délivrant des soins de longue durée, mentionné au dixième alinéa du 3° de l'article L. 6143-5 du code de la santé publique (CSP), bénéficient d'une exonération, d'un abattement ou d'un dégrèvement de la taxe d'habitation afférente à cette habitation, lorsqu'elles remplissent les conditions prévues au I ou au I bis de l'article 1414 du CGI ou à l'article 1414 C du CGI.

Remarques :

- Dans le présent document, les expressions « maison de retraite » et « établissement spécialisé » sont employées indifféremment pour viser l'un ou l'autre de ces établissements.

- Les commentaires contenus dans le présent document figuraient au BOI-IF-TH-10-50-30-50-20120912 dans sa version publiée au 12 septembre 2012.

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-TFB-10-55-10](#) 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.

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 partenaire lié par un pacte civil de solidarité 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.

Remarque : Cette condition relative à la jouissance exclusive du logement est également requise pour l'application du dispositif de maintien des exonérations prévu au I bis de l'[article 1414 du CGI \(BOI-IF-TH-10-50-30-40\)](#).

B. Conditions tenant au nouvel hébergement du contribuable

40

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 L. 312-1 du CASF](#), à savoir un établissement qui accueille des personnes âgées ;
- dans un établissement délivrant des soins de longue durée, mentionné au dixième alinéa du 3° de l'[article L. 6143-5 du CSP](#), 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'un établissement de santé public ou privé.

50

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, il est admis par mesure de tempérament que le service apprécie en fonction des circonstances particulières la situation des personnes qui abandonnent leur résidence principale pour être hébergées de façon durable au domicile de parents ou de tiers afin d'accorder une remise gracieuse de l'imposition à la taxe d'habitation d'un montant égal à celui qui leur aurait été accordé si elles avaient continué à occuper leur ancien logement, et ce sous réserve que toutes les autres conditions légales soient par ailleurs remplies et que le domicile ne constitue pas, en réalité, une résidence secondaire, notamment pour les membres de la famille (RM Rolland n° 73524 , JO AN 13 juillet 2010, p. 7848).

60

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

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

70

Le redevable doit également respecter les conditions prévues par la mesure d'allègement à laquelle il prétend, à savoir soit l'exonération ou l'abattement prévue au I ou au I bis de l'article 1414 du CGI soit le dégrèvement prévu à l'article 1414 C du CGI.

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 L. 815-1 du code de la sécurité sociale (CSS) ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnée à l'article L. 815-24 du CSS).

Exemple : Un redevable qui, dans son nouveau logement dont il a la disposition privative au sein de l'établissement spécialisé, cohabite avec une personne ne satisfaisant pas à la condition de revenu prévue à l'article 1390 du CGI (BOI-IF-TFB-10-55-10), ne peut bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1414 B du CGI.

80

En application de l'article 1414 B du CGI, la personne hébergée en maison de retraite qui perd le bénéfice de l'une des exonérations prévues au I de l'article 1414 du CGI peut, sous réserve d'en respecter les conditions, bénéficier de l'exonération ou de l'abattement prévu au I bis de l'article 1414 du CGI pour son ancienne résidence principale (BOI-IF-TH-10-50-30-40).

II. Modalités d'application

A. Fait générateur

90

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 existant au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, l'allègement prévu à l'article 1414 B du CGI s'applique à compter de l'année suivant celle au cours de laquelle le contribuable s'installe dans l'établissement spécialisé.

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

100

Selon les conditions remplies par le redevable, ce dernier est susceptible de bénéficier d'une exonération totale, d'un abattement de la base d'imposition ou d'un dégrèvement total ou partiel de la taxe d'habitation. Le droit à l'exonération, à l'abattement ou le montant du dégrèvement est déterminé chaque année en fonction de la situation de la personne.

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 prévu à l'article 1414 C 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 C 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 prévu à l'article 1414 C du CGI.

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

110

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 exigées 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.

Exemple : En N, en métropole, 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 disposent de déclarations d'impôt sur le revenu distinctes. Le revenu fiscal de référence (RFR) de M. X pour l'année N-1 excède la limite prévue au II bis de l'article 1417 du CGI pour les impositions établies au titre de N.

Dès lors que le RFR de M. X est supérieur à la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI, Mme Y ne peut pas bénéficier, de l'exonération de taxe d'habitation prévue au 1° bis du I de l'article 1414 du CGI au titre de N.

Dès lors que la somme de son RFR et de celui M. X est supérieure à la limite prévue au II bis de l'article 1417 du CGI pour deux parts, elle ne peut davantage bénéficier du dégrèvement prévu à l'article 1414 C du CGI au titre de N.

Le couple entre en maison de retraite en N+1 et y cohabite. Mme Y conserve la jouissance exclusive de son appartement. A compter de N+2, 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+3, de bénéficier de l'exonération de la taxe d'habitation afférente à leur ancienne habitation principale en application du 1° bis du I de l'article 1414 du CGI.