

## Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TH-10-50-90-20201222

Date de publication : 22/12/2020

### IF - TH - Champ d'application - Exonérations et dégrèvements d'office liés au redevable - Dégrèvement en faveur des établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes sans but lucratif

---

#### 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 9 : Dégrèvement en faveur des établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes sans but lucratif

#### Sommaire :

I. Champ d'application du dégrèvement

A. Établissements concernés

1. Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
2. Non-application aux établissements publics
3. Établissements ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations à caractère lucratif

B. Locaux concernés

1. Locaux d'hébergement
2. Locaux pour lesquels l'EHPAD est redevable de la TH
3. Locaux dont les occupants auraient pu bénéficier d'une exonération ou d'un dégrèvement de TH

II. Conditions d'octroi du dégrèvement

III. Calcul du dégrèvement

- A. Calcul d'une cotisation relative aux locaux d'hébergement
- B. Calcul d'une cotisation par pensionnaire
- C. Calcul d'un montant de dégrèvement par pensionnaire
- D. Calcul du dégrèvement total

#### 1

L'article 1414 D du code général des impôts (CGI) permet aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations à caractère lucratif de demander le bénéfice d'un dégrèvement de taxe d'habitation (TH) égal à la somme des montants d'exonération et de dégrèvement dont auraient bénéficié leurs résidents, en application du I, du 1° du I bis et du IV de l'article 1414 du CGI et de l'article 1414 C du CGI, s'ils avaient été redevables de cette taxe au titre du logement qu'ils occupent dans l'établissement au 1<sup>er</sup>

janvier de l'année d'imposition.

Le montant de ce dégrèvement fait l'objet d'une restitution aux pensionnaires de l'EHPAD.

Ce dispositif a été créé par l'article 6 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018. Il s'applique à compter des impositions établies au titre de 2018 et se substitue au dégrèvement gracieux commenté au BOI-IF-TH-50-30-20.

## I. Champ d'application du dégrèvement

### A. Établissements concernés

---

#### 10

Le dégrèvement peut être demandé par les EHPAD qui ne sont pas des établissements publics et ne se livrent pas à une exploitation ou à des opérations à caractère lucratif.

#### 1. Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

---

#### 20

Le dégrèvement peut exclusivement être demandé par les EHPAD définis par les I et II de l'article L. 313-12 du code de l'action sociale et des familles (CASF).

#### 30

Les EHPAD sont des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS) qui accueillent des personnes âgées (CASF, art. L. 312-1, I-6°), incluant une proportion de personnes âgées dépendantes supérieure aux seuils prévus par l'article D. 313-15 du CASF.

#### 40

Ils doivent accueillir au moins :

- 15 % de résidents classés dans les « groupes iso-ressources » (GIR) 1 à 3 définis par l'article R. 314-170-1 du CASF et par le 17 de l'annexe 2-1 du CASF, soit des personnes qui, a minima, nécessitent quotidiennement et plusieurs fois par jour des aides pour leurs activités corporelles ;
- et 10 % de résidents classés dans les GIR 1 et 2 : personnes « grabataires » et/ou « démentes ».

#### 50

Les EHPAD doivent assurer un minimum de prestations décrites par l'article D. 312-155-0 du CASF, notamment :

- les prestations minimales d'hébergement prévues par l'article D. 312-159-2 du CASF et par l'annexe 2-3-1 du CASF ;
- des soins médicaux et paramédicaux adaptés, des actions de prévention d'éducation à la santé et une aide à la vie quotidienne, adaptés aux personnes accueillies ;
- la mise en place d'un projet d'accompagnement personnalisé adapté à chaque résident.

## 60

Ces EHPAD incluent les « petites unités de vie » définies au II de l'article L. 313-12 du CASF, dont la capacité d'accueil est inférieure à 25 places ([CASF, art. D. 313-16](#)).

## 70

En revanche, les « résidences autonomie » définies par le III de l'article L. 313-12 du CASF, qui accueillent des personnes âgées dépendantes dans des proportions inférieures aux seuils fixés pour les EHPAD, ne peuvent pas bénéficier du dégrèvement prévu par l'[article 1414 D du CGI](#).

## 2. Non-application aux établissements publics

---

### 80

Les locaux affectés au fonctionnement des établissements publics d'assistance sont exonérés de TH en application du 1° du II de l'[article 1408 du CGI](#) (I § 10 et 20 du [BOI-IF-TH-10-50-10](#)).

*Or, les EHPAD publics constituent des établissements publics d'assistance (CE, décision n° 410859 du 24 avril 2019, ECLI:FR:CECHR:2019:410859.20190424).*

Par conséquent, le dégrèvement prévu par l'[article 1414 D du CGI](#) est sans objet pour les EHPAD publics.

## 3. Établissements ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations à caractère lucratif

---

### 90

Le dégrèvement ne peut pas être demandé par un EHPAD qui se livre à une exploitation ou à des opérations à caractère lucratif.

### 100

Pour la définition des organismes à caractère non lucratif, il convient de se référer aux règles applicables en matière d'impôt sur les sociétés et notamment au I § 10 et suivants du [BOI-IS-CHAMP-10-50-10-10](#) et au [BOI-IS-CHAMP-10-50-10-20](#).

## B. Locaux concernés

---

### 110

Le dégrèvement peut être demandé au titre des locaux d'hébergement pour lesquels l'EHPAD est redevable de la TH et dont les occupants auraient bénéficié d'une exonération ou d'un dégrèvement s'ils avaient été redevables de la TH.

### 1. Locaux d'hébergement

---

#### 120

Le dégrèvement ne peut être accordé qu'au titre des locaux d'hébergement en l'occurrence les chambres et les dortoirs ([III-C-4-b-1°-b° § 300 et 310 du BOI-IF-TH-10-20-20](#)).

#### 130

En revanche, ce dégrèvement ne s'applique pas aux locaux communs et administratifs ([CGI, art. 1414 D, al. 2](#)), notamment :

- les réfectoires et les salles de réunion ([III-C-4-2° § 320 du BOI-IF-TH-10-20-20](#)) ;
- les bureaux et les locaux affectés au personnel de l'EHPAD ;
- les locaux affectés aux activités médicales et paramédicales.

## **2. Locaux pour lesquels l'EHPAD est redevable de la TH**

---

### **140**

L'EHPAD ne peut obtenir le dégrèvement prévu par l'[article 1414 D du CGI](#) qu'au titre des locaux pour lesquels il est redevable de la TH. Il s'agit des locaux dont les occupants n'ont pas la jouissance privative ([III-C-4-b-1°-b° § 310 du BOI-IF-TH-10-20-20](#)).

## **3. Locaux dont les occupants auraient pu bénéficier d'une exonération ou d'un dégrèvement de TH**

---

### **150**

L'EHPAD ne peut demander à bénéficier du dégrèvement prévu par l'[article 1414 D du CGI](#) qu'au titre des locaux dont les occupants auraient pu bénéficier, s'ils étaient redevables de la TH, d'une exonération ou d'un dégrèvement, total ou partiel, en application du I, du 1° du I bis et du IV de l'[article 1414 du CGI](#) ([BOI-IF-TH-10-50-30](#)) ou de l'[article 1414 C du CGI](#) ([BOI-IF-TH-10-50-60](#)).

## **II. Conditions d'octroi du dégrèvement**

### **160**

Le dégrèvement est accordé à l'EHPAD sur réclamation présentée dans le délai prévu par l'[article R\\*. 196-2 du livre des procédures fiscales \(LPF\)](#) et dans les formes prévues à l'[article R\\*. 197-1 du LPF](#) et à l'[article R\\*. 197-5 du LPF](#) pour les impôts directs locaux.

### **170**

Le gestionnaire doit adresser la demande de dégrèvement au service des impôts des particuliers dont dépend l'EHPAD.

### **180**

La réclamation doit être accompagnée d'une copie de l'avis d'imposition à la taxe d'habitation de l'établissement établi à son nom et de la liste des résidents présents au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition qui ne sont pas personnellement imposés à la taxe d'habitation.

### **190**

Cette liste doit comporter les indications relatives au nom, prénom, à la date de naissance des intéressés et à leur situation au regard de l'impôt sur le revenu au titre de l'année précédente (informations requises pour l'application de l'[article 1414 du CGI](#) ou de l'[article 1414 C du CGI](#)).

## **III. Calcul du dégrèvement**

## A. Calcul d'une cotisation relative aux locaux d'hébergement

---

### 200

La cotisation de TH relative aux seuls locaux d'hébergement est calculée en multipliant la valeur locative de ces locaux par le taux de TH applicable sur le territoire de la commune de situation de l'EHPAD.

### 210

La valeur locative à prendre en compte est celle des seuls locaux d'hébergement, à l'exclusion des locaux communs et administratifs (I-B-1 § 120 et 130).

### 220

Le taux de TH applicable correspond à la somme des taux de TH applicables au profit de la commune et de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) sans fiscalité propre, du taux de TH de l'EPCI à fiscalité propre et des taux de TH, des taxes spéciales d'équipement (BOI-IF-AUT-70) et de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (CGI, art, 1530 bis). La cotisation est majorée des frais de gestion perçus en application de l'article 1641 du CGI (BOI-IF-AUT-40).

### 230

**Exemple :** Soit un EHPAD occupant un immeuble dont la valeur locative au titre de 2020 est de 15 000 €, dont 5 000 € au titre des locaux communs et administratifs et 10 000 € au titre des locaux d'hébergement. Le taux global de TH est de 10 %.

La cotisation relative aux locaux d'hébergement est donc égale à  $10\,000\text{ €} \times 10\% = 1\,000\text{ €}$ .

## B. Calcul d'une cotisation par pensionnaire

---

### 240

Une cotisation par pensionnaire est calculée en divisant la cotisation relative aux locaux d'hébergement de l'EHPAD au titre de l'année d'imposition par le nombre de pensionnaires au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

**Remarque :** Il faut tenir compte du nombre de pensionnaires présents au 1<sup>er</sup> janvier et non du nombre de places pour lesquelles l'EHPAD est autorisé à exercer sa mission en application de l'article L. 311-1 du CASF. Ainsi, plus un EHPAD comprend de places vacantes au 1<sup>er</sup> janvier, plus la cotisation par pensionnaire est élevée.

**Exemple :** Un EHPAD comprend 50 places autorisées, dont 40 sont occupées au 1<sup>er</sup> janvier 2020. La cotisation de TH relative aux locaux d'hébergement est de 1 000 €.

La cotisation moyenne par pensionnaire est donc de  $1\,000\text{ €} / 40 = 25\text{ €}$ .

### 250

Pour le décompte du nombre total de pensionnaires, il n'y a pas lieu de distinguer selon qu'ils occupent des chambres individuelles ou collectives.

## C. Calcul d'un montant de dégrèvement par pensionnaire

---

## 260

Un montant de dégrèvement est calculé pour chaque pensionnaire. Ce montant correspond au montant de l'exonération ou du dégrèvement auquel il aurait eu droit s'il avait été redevable de la TH au titre du local d'hébergement qu'il occupe.

## 270

Si le pensionnaire remplit les conditions pour être exonéré de TH en application du I ou du 1° du I bis de l'article 1414 du CGI ou pour bénéficier d'un dégrèvement total de la TH en application IV de l'article 1414 du CGI ou de l'article 1414 C du CGI, le montant du dégrèvement sera égal à celui d'une cotisation par pensionnaire (déterminée au III-B § 240).

## 280

Si le pensionnaire ne remplit pas les conditions pour être exonéré de TH, mais remplit les conditions pour bénéficier d'un dégrèvement partiel de TH, le dégrèvement par pensionnaire correspond au dégrèvement auquel il aurait pu avoir droit s'il était redevable de la TH.

Ce dégrèvement est calculé en appliquant à la cotisation par pensionnaire les règles de calcul prévues à l'article 1414 C du CGI (BOI-IF-TH-10-50-60).

## 290

Lorsque le pensionnaire, qui a la jouissance privative de son logement, est redevable de la TH, le montant du dégrèvement au profit de l'EHPAD est nul (I-B-2 § 140).

## 300

De même, lorsque le pensionnaire n'aurait pas rempli les conditions d'exonération et de dégrèvement s'il avait été redevable de la TH, le montant du dégrèvement au profit de l'EHPAD est nul (I-B-3 § 150).

## 310

**Exemple** : Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, un EHPAD a 40 pensionnaires dont :

- 10 personnes qui ont la jouissance personnelle de leur logement ;
- 10 personnes qui ne remplissent pas les conditions pour être exonérées ou dégrévées de TH ;
- 10 personnes exonérées de TH en application du I de l'article 1414 du CGI ;
- et 10 personnes qui remplissent les conditions pour bénéficier d'un dégrèvement de 100 % de leur cotisation TH en application du 3 du I de l'article 1414 C du CGI.

La cotisation moyenne par pensionnaire est de 25 €.

Le dégrèvement par pensionnaire est donc égal à :

- 0 € pour les logements dont les occupants ont la jouissance personnelle et pour ceux dont les occupants ne remplissent pas les conditions d'exonération ou de dégrèvement ;
- 25 € au titre des logements occupés par des pensionnaires qui remplissent les conditions d'exonération ;

-  $25 \text{ €} \times 100 \% = 25 \text{ €}$  au titre des logements occupés par des pensionnaires qui remplissent les conditions pour bénéficier d'un dégrèvement de 100 %.

## D. Calcul du dégrèvement total

---

### 320

Le montant du dégrèvement dont bénéficie l'EHPAD est égal à la somme des montants de dégrèvements calculés pour chaque pensionnaire.

Exemple : Pour l'EHPAD cité dans l'exemple du **III-C § 310**, le montant du dégrèvement total est égal à  $(10 \times 25 \text{ €}) + (10 \times 25 \text{ €}) = 500 \text{ €}$ .