

## Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-55-50-22/12/2020

Date de publication : 22/12/2020

Date de fin de publication : 27/06/2023

### **IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Exonérations et dégrèvement d'office en faveur des personnes de condition modeste - 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 foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 5.5 : Exonérations et dégrèvement d'office en faveur des personnes de condition modeste

Section 1 : Titulaires de certaines allocations

Section 5 : 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. Détermination de la nature et du montant de l'allègement

#### **1**

L'article 1391 B bis 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 de santé autorisé à dispenser 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 de la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente à

cette habitation, lorsqu'elles remplissent les conditions prévues à l'[article 1390 du CGI](#) ou à l'[article 1391 du CGI](#).

**Remarque 1** : Dans la suite de ce document, les expressions « maison de retraite » et « établissement spécialisé » sont employées indifféremment pour viser l'un ou l'autre des établissements.

**Remarque 2** : Ces personnes sont également susceptibles de bénéficier du dispositif de maintien de ces exonérations ([BOI-IF-TFB-10-55-30](#)) et du dégrèvement de 100 euros en faveur des personnes âgées de plus de 65 ans et de 75 ans au plus de condition modeste ([BOI-IF-TFB-10-55-40](#)).

## I. Champ d'application

### A. Conditions tenant au logement quitté par le contribuable

---

#### 10

Le logement quitté par le contribuable devait constituer sa résidence principale ([II § 60 et suivants du BOI-IF-TFB-10-55-10](#)) avant qu'il ne le quitte pour rejoindre l'établissement spécialisé.

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 spécialisé (conjoint, partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou personnes à charge) ou son concubin, 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 foncière sur les propriétés bâties.

### B. Conditions tenant au nouvel hébergement du contribuable

---

#### 20

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](#). 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 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'établissements de santé, publics ou privés.

**Remarque** : Les dispositions de l'[article 1391 B bis 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.

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

---

### 30

Le redevable doit également respecter les conditions d'âge, de cohabitation et de revenu prévues par la mesure d'allègement à laquelle il prétend, à savoir :

- l'exonération ou l'abattement prévus à l'article 1390 du CGI (BOI-IF-TFB-10-55-10 ; BOI-IF-TFB-10-55-30) ou à l'article 1391 du CGI (BOI-IF-TFB-10-55-20 ; BOI-IF-TFB-10-55-30) ;
- ou le dégrèvement de 100 euros prévu à l'article 1391 B du CGI (BOI-IF-TFB-10-55-40).

**Exemple** : Le 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 ne peut bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1391 B bis du CGI.

### 40

La personne hébergée en maison de retraite qui perd le bénéfice de l'une des exonérations prévues au I de l'article 1390 du CGI ou au I de l'article 1391 du CGI peut, sous réserve d'en respecter les conditions, bénéficier de l'exonération ou de l'abattement prévus au II de l'article 1390 du CGI ou au II de l'article 1391 du CGI pour son ancienne résidence principale en application de l'article 1391 B bis du CGI.

## II. Modalités d'application

### A. Fait générateur

---

#### 50

Dès lors qu'en application de l'article 1415 du CGI la taxe foncière sur les propriétés bâties est établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, l'allègement prévu à l'article 1391 B bis du CGI s'applique à compter de l'année suivant celle au cours de laquelle le contribuable s'installe dans l'établissement spécialisé.

### B. Détermination de la nature et du montant de l'allègement

---

#### 60

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 partiel de la taxe

foncière sur les propriétés bâties. Le droit à l'exonération, à l'abattement ou au 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 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 foncière sur les propriétés bâties établie au titre de l'année N, il bénéficiait de l'exonération prévue au I de l'[article 1390 du CGI](#).

Au titre de N+1, ce contribuable peut, en application de l'[article 1391 B bis du CGI](#), conserver le bénéfice de cette exonération pour son ancienne habitation principale, si les conditions d'octroi de l'exonération prévue au I de l'article 1390 du CGI sont satisfaites.

S'il ne satisfait plus ni aux conditions posées par le I ni à celles posées par le II de l'article 1390 du CGI au cours des années suivantes, il perd alors le bénéfice de cette mesure d'exonération.

## 70

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 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, Mme Y, âgée de plus de 75 ans et disposant d'un revenu fiscal de référence qui n'excède pas la limite prévue au I de l'[article 1417 du CGI](#), est propriétaire d'un appartement qu'elle occupe avec M. X. Les intéressés déposent des déclarations d'impôt sur le revenu distinctes. M. X dispose d'un revenu fiscal de référence qui excède la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI. Mme Y ne peut donc pas bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I de l'[article 1391 du CGI](#). Le couple entre en maison de retraite en N+1, 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 I de l'article 1417 du CGI, Mme Y ne peut pas bénéficier, pour son ancienne habitation principale, de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties.

À compter de N+3, les revenus de M. X sont inférieurs à la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI. Mme Y est susceptible de bénéficier, à compter de N+4, de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I de l'article 1391 du CGI pour son ancienne résidence principale.