



Taxe d'habitation à payer en ehpad

Par **leyoy33**, le **10/12/2011 à 17:30**

Bonjour,

j'ai investi il y a quelques années dans une EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) et pour la première fois, les impôts me demande de payer la taxe d'habitation + la contribution à l'audiovisuel public.

Je suis surpris car je ne l'ai jamais payée avant : j'aimerais donc savoir s'il s'agit d'une erreur (la taxe d'habitation étant à payer par le locataire de la maison de retraite) ou si la loi a changé ?

Merci par avance pour vos réponses.

Cordialement

Par **alterego**, le **10/12/2011 à 19:25**

Bonjour

Ci-joint, question au Gouvernement et **réponse de celui-ci publiée au Journal Officiel le 16/02/2010 page : 1723.**

Cordialement

Par **leyoy33**, le **10/12/2011 à 19:31**

merci beaucoup pour votre réponse mais le lien ne fonctionne pas chez moi, normal ? O_O

Par **alterego**, le **10/12/2011 à 20:11**

Copie

Réponse du Gouvernement

publiée au JO le : 16/02/2010 page : 1723

Conformément aux dispositions combinées des articles 1407 et 1408 du code général des impôts (CGI), la taxe d'habitation est établie au nom des personnes qui ont la disposition ou la jouissance des locaux imposables. Dès lors, la situation des pensionnaires des maisons de retraite diffère selon qu'ils ont ou non la disposition privative de leur logement. Dans le premier cas, ils sont personnellement assujettis à la taxe d'habitation dans les conditions de droit commun. Dans le second cas, ils ne sont pas personnellement imposables à la taxe d'habitation. Les locaux d'hébergement sont alors considérés comme étant à la disposition du gestionnaire et imposés à la taxe d'habitation à son nom, sous réserve que le gestionnaire ne soit pas un établissement public d'assistance. L'appréciation du caractère non privatif de l'occupation est une question de fait qui relève de l'appréciation du service local sous le contrôle du juge de l'impôt. Cette condition est notamment satisfaite lorsque la réglementation de l'établissement prévoit l'obligation pour les personnes valides de prendre leur repas en commun, limite les heures de visite et autorise le libre accès des chambres au personnel ou au gestionnaire. En tout état de cause et sous réserve de satisfaire aux conditions de cohabitation et de revenu, les pensionnaires imposés peuvent bénéficier des exonérations et dégrèvements prévus en faveur des personnes âgées de condition modeste. En effet, les personnes âgées de plus de soixante ans sont totalement exonérées de la taxe d'habitation afférente à leur habitation principale, sous réserve de satisfaire à certaines conditions de cohabitation et de revenu. Le bénéfice de cette exonération est ainsi subordonné à la condition que le revenu fiscal de référence du redevable n'excède pas une limite fixée pour la cotisation de taxe d'habitation de 2009 à 9 837 euros pour la première part de quotient familial majorée de 2 627 euros pour chaque demi-part supplémentaire. À défaut de remplir les conditions pour être exonérés, les redevables peuvent bénéficier du plafonnement en fonction du revenu de la cotisation de taxe d'habitation de 2009 afférente à l'habitation principale lorsque leur revenu n'excède pas 23 133 euros pour la première part de quotient familial majorée de 5 405 EUR pour la première demi-part et de 4 253 euros pour chaque demi-part supplémentaire. Ainsi, les allègements de taxe d'habitation accordés aux pensionnaires hébergés en maison de retraite et qui ont la disposition privative de leur logement sont déterminés selon des modalités identiques, qu'ils soient hébergés dans un établissement géré par un centre communal d'action sociale (CCAS) ou pas. En outre, il est rappelé que, lorsque la taxe d'habitation afférente aux locaux d'hébergement des pensionnaires en maison de retraite est établie au nom de l'organisme gestionnaire en raison des conditions d'occupation des locaux, celui-ci peut obtenir un dégrèvement correspondant à celui dont auraient bénéficié les pensionnaires s'ils avaient été imposés à la taxe d'habitation.

Cordialement

Par **leyoy33**, le **10/12/2011** à **20:37**

Mille merci alterego pour votre réponse rapide.
Très cordialement.