



17ème législature

Question N° : 914	De M. Romain Daubié (Les Démocrates - Ain)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances et industrie		Ministère attributaire > Économie, finances et industrie
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > Exonération de taxe foncière pour les Ehpad et les résidences seniors autonomes	Analyse > Exonération de taxe foncière pour les Ehpad et les résidences seniors autonomes.
Question publiée au JO le : 15/10/2024		

Texte de la question

M. Romain Daubié attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation fiscale des Ehpad et des résidences seniors autonomes. Ces résidences sont le cœur du bien vieillir en France, elles sont essentielles à l'accompagnement des aînés dans leur fin de vie et lorsqu'ils ne sont plus en mesure de vivre seuls chez eux. Il est indéniable qu'elles ont une utilité publique et que, sans l'engagement de celles et ceux qui les créent et les font fonctionner, la qualité de vie des seniors ne serait pas la même. Souvent, la première difficulté pour monter un Ehpad ou une résidence senior concerne le bâtiment : il n'est pas aisé de trouver un terrain sur lequel construire ce type de structure et encore moins de trouver du foncier bâti qui peut être converti en Ehpad ou résidence senior, surtout compte tenu de l'importance de la multiplication de ce type d'établissements du fait de la population vieillissante. Les collectivités jouent souvent leur rôle dans l'attribution de foncier pour la création d'Ehpad ou de résidence seniors. Mais les associations jouent elles aussi un rôle majeur en local sur ce sujet, en usant de leurs moyens pour devenir propriétaire d'une structure et la faire fonctionner. Cependant, bien qu'une exonération de la taxe foncière soit rendue possible par délibération d'une commune à fiscalité propre (articles 1382 C et 1382 C *bis* du code général des impôts) et compte tenu des moyens déployés par une association pour monter une structure type Ehpad ou résidence senior, il paraît justifié de modifier l'article 1382 du code général des impôts pour exonérer de taxe foncière les Ehpad et résidences seniors dont les propriétaires sont des associations et dont les chambres ou appartements sont considérés comme des logements sociaux au sens de la loi SRU. On pourrait ainsi imaginer appliquer cette exonération aux établissements disposant de plus de 50 % de logements sociaux au sein de leur résidence. Il lui demande quelles mesures il compte prendre en ce sens.