



**Clarification de la doctrine fiscale concernant l'assujettissement à la  
taxe d'habitation des établissements scolaires privés sous contrat**

Question n° 10880 adressée à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics

Publiée le : 28/03/2024

M. François Bonhomme attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics sur l'assujettissement à la taxe d'habitation des établissements scolaires privés sous contrat. Depuis quelques mois, certains d'entre eux reçoivent pour la première fois des avis d'imposition alors que jusqu'à présent ils n'avaient jamais été soumis à la taxe d'habitation. C'est le cas notamment dans le département du Tarn-et-Garonne. Or ces établissements scolaires reposent sur des associations à but non lucratif et ne peuvent absorber de telles nouvelles dépenses en plus de la taxation foncière en forte croissance sauf à augmenter encore les contributions des familles, ce qui n'est pas envisageable notamment dans un contexte de forte inflation. Or l'article 1407 du code général des impôts prévoit que « les locaux destinés au logement des élèves dans les écoles et pensionnats » ne sont pas imposables à la taxe d'habitation. L'instruction fiscale BOI-TH-10-40-10-20120912, §110) précise qu'« il y a lieu, toutefois, d'admettre que les locaux affectés à l'instruction des élèves (salle de classe, études, etc.) peuvent être exclus de la taxe d'habitation ». En revanche, certains assujettissements peuvent parfois prendre en compte des locaux affectés au personnel de l'établissement (administration, enseignants, personnel d'éducation) ou encore des réfectoires. Les avis sont actuellement motivés par l'administration fiscale de façon trop disparate sur l'ensemble du territoire. Si l'exonération totale ne devait pas être appliquée, ces établissements, en application de l'article L. 442-9 du code de l'éducation, seraient en droit de s'adresser aux collectivités territoriales dont les moyens ne sont pas extensibles pour obtenir une compensation. Cette situation d'instabilité fiscale n'est pas satisfaisante. Il lui demande de clarifier la doctrine en formalisant l'usage qui prévalait jusqu'à présent, celui d'une exonération totale de l'ensemble des locaux scolaires.

Réponse de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics

Publiée le 09/05/2024, page 2101

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation (TH) est établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance de locaux imposables (code général des impôts (CGI) - art. 1408). Elle est due notamment par les sociétés, associations et organismes privés au titre des locaux meublés conformément à leur destination, qui font l'objet d'une occupation à titre privatif et qui ne sont pas retenus pour l'établissement de la cotisation foncière des entreprises (CGI, art. 1407, I-2°). Il en résulte notamment que les locaux meublés accessibles au public sont exclus du champ de la taxe (BOI-IF-TH-10-10-20, §90 et suivants). Ces règles s'appliquent aux locaux meublés occupés par les établissements d'enseignement privés, qu'ils soient sous ou hors contrat d'association avec l'État. Toutefois, ces établissements ne sont pas imposables à la TH au titre des locaux destinés au logement des élèves (CGI, art. 1407, II-3°), c'est-à-dire les dortoirs, les installations sanitaires et les réfectoires, ce qui vaut également pour les salles de cantine. En outre, conformément à la doctrine (BOI-IF-TH-10-40-10, §110), cette exonération est étendue aux locaux affectés à l'instruction des élèves, ce qui, par exemple, est le cas des salles de classe, mais ne l'est pas des salles des professeurs et des locaux affectés à l'administration de ces établissements. Définies de longue date, ces règles n'ont pas été modifiées par la réforme de la taxe d'habitation. Or, à la suite de la mise en œuvre du nouveau processus de taxation des locaux imposables à la TH, les déclarations d'occupation des établissements scolaires n'ont pas toujours permis de distinguer correctement les surfaces imposables à la TH de celles qui sont exonérées. Aussi, la surface des locaux déclarée au titre de l'année 2023 a pu, pour certains établissements redevables, être surévaluée en ne se limitant pas à celle de leurs seuls locaux imposables à la TH. C'est pourquoi, pleinement conscient des difficultés opérationnelles de l'imposition à la TH des établissements d'enseignement, qui doit se limiter à une partie de leurs locaux, le Gouvernement a demandé à la direction générale des finances publiques (DGFIP) de procéder au dégrèvement de TH de l'ensemble des locaux occupés par des établissements d'enseignement au titre de l'année 2023. Des travaux pour clarifier le droit applicable sur ce sujet seront par ailleurs menés dans les prochains mois.