

L'investissement en monument historique consiste à acquérir un bien nécessitant d'importants travaux de restauration. Les charges de restauration et d'entretien du bien immobilier ainsi que les intérêts d'emprunts liés à l'acquisition du foncier et aux travaux peuvent être déductibles à 100% des revenus fonciers.

Pourquoi ?

Dans le but de favoriser la **réhabilitation et la préservation** du patrimoine architectural français.

LES CONDITIONS



L'engagement de conservation du bien classé Monument Historique est de 15 ans minimum



Les travaux doivent être suivis par les architectes des bâtiments de France.



La déduction des charges relative aux Monuments Historiques est à la hauteur du montant des travaux. Constituent notamment des charges déductibles : les travaux, les intérêts d'emprunts et les frais d'acquisition. Si l'immeuble n'est pas destiné à être ouvert au public, le plafond est de 200 000 € / an.

PRECISIONS

Les immeubles ayant obtenu le label de la Fondation du patrimoine qui ne donnent lieu à la perception d'aucune recette, la quote-part déductible des charges est fixée à 50 % du montant des travaux éligibles ou à 100 % lorsque les travaux sont subventionnés à hauteur de 20 % au moins de leur montant.

A savoir :

- Le déficit généré est déductible du revenu global, sans plafonnement.
- Si l'immeuble procure des recettes imposables, le reliquat de déficit global peut être reportable sur le revenu pendant 6 ans
- Pas de plafonnement des niches fiscales

Avantage du dispositif :

- L'avantage est lié à la nature du bien, et non à sa destination : le propriétaire occupant peut déduire de ses revenus une partie des charges d'entretien
- Forte économie d'impôt sur une courte durée (1, 2 ou 3 ans) correspondant à la durée des travaux
- Impact immédiat sur la TMI pour le contribuable qui doit faire face à un revenu exceptionnel.

Notion d'immeuble ouvert au public:

Le public peut au moins visiter 50 jours par an, dont 25 jours fériés entre avril et septembre ou le public peut au moins visiter 40 jours, entre juillet et septembre.