



Biens concernés

Immeubles classés et inscrits Monuments Historiques.

Objectif Public

Réhabiliter et préserver le patrimoine architectural français.

Principe

Les dépenses liées à l'entretien et aux réparations d'un Monument Historique sont déductibles du revenu global de son propriétaire(1). L'avantage fiscal diffère selon les cas, le bien pouvant être soit loué, soit occupé par son propriétaire, et dans ce cas éventuellement ouvert aux visites du public (2).

AVANTAGE FISCAL

Description

Les dépenses de travaux (entretien et réparations) et toutes les charges, y compris les intérêts d'emprunt, d'un Monument Historique sont déductibles du revenu global de son propriétaire(1). Cette déduction est à 100% si le bien est loué ou ouvert au public(2), à 50% s'il est occupé par son propriétaire.

Modalités spécifiques à 2018 et 2019

Pour l'imposition des revenus de 2018, les dépenses de travaux seront imputées sur le revenu global, lequel fait par ailleurs l'objet d'une franchise d'imposition dans le cadre du Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement qui accompagne la mise en place du Prélèvement à la source. Par conséquent, les dépenses éventuelles de 2018 ne concourront à aucune défiscalisation des revenus non exceptionnels ; elles concourront à baisser l'impôt sur les revenus exceptionnels de 2018. En outre, les dépenses de travaux prises en compte pour l'imposition des revenus de 2019, consisteront en la moyenne des dépenses de 2018 et de celles de 2019.

Plafond

Néant.

Durée

Les dépenses effectuées au cours d'une année n sont déductibles des revenus de l'année n. L'avantage n'est pas limité dans le temps.

Conditions

- Les immeubles mis en copropriété depuis le 1er janvier 2009 entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2017 doivent recueillir un agrément préalable du Ministère du Budget.
- Les biens doivent être conservés pendant au moins 15 ans dans le patrimoine du propriétaire.

Plafonnement Global

Les immeubles soumis à ce dispositif ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux.

PRODUITS

Types d'immeubles

Biens présentant un intérêt architectural ou historique.

Atouts du dispositif

L'avantage fiscal est lié à la nature du bien, et non à sa destination : le propriétaire occupant peut donc déduire de ses revenus une partie des charges d'entretien.