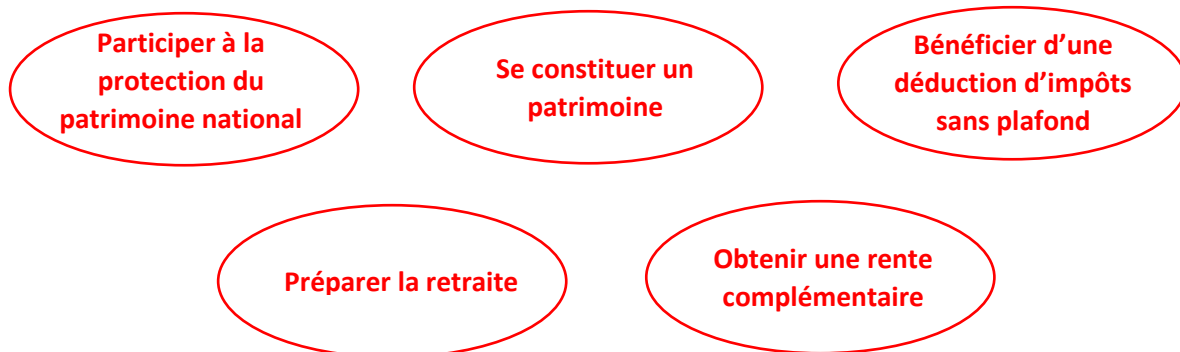


Qu'est-ce que le dispositif Monument Historique ?

De manière à conserver et entretenir la patrimoine national, l'état français a mis en place le dispositif monument historique. Ce dernier concerne généralement les foyers dont la tranche marginale d'imposition est élevée. Il permet aux acquéreurs de monuments historiques d'y réaliser d'important travaux de rénovation et d'entretien, et ainsi de bénéficier d'une déduction d'impôt proportionnelle au montant de travaux investi, non soumis au plafonnement des niches fiscales.

Quels sont les objectifs ?



Quels critères doivent être respectés ?

- ❖ Immeuble classé Monument Historique
- ❖ Permis de construire contrôlé par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et l'ABF (Architecte des Bâtiments de France)
- ❖ L'acquéreur doit s'engager à conserver l'immeuble pendant 15 ans minimum
- ❖ Les travaux doivent être à l'initiative de l'acquéreur suite aux études réalisées par les architectes
- ❖ La déduction d'impôt commence en année N, ou l'année du premier financement des travaux
- ❖ Le déficit foncier n'est possible que si l'investisseur s'engage à louer son immeuble pendant 3 ans minimum

Exemple d'investissement Monument Historique

Les travaux éligibles sont directement déduits du revenu imposable, à 100%

Acquisition d'un monument historique pour 150 000€, et réalisation de 200 000€ de travaux répartis sur 3 ans :

Investisseur : TMI 45% ; foyer fiscal composé d'1 seule part, RI (revenu imposable) : 200 000€

RI TMI : 45%	IR*	Année	Travaux	Déduction	RI* TMI : 41%	IR	Gain
200 000€	69 594€	N	25% : 50 000€	50 000€	150 000€	47 419€	22 175€
200 000€	69 594€	N+1	37,5% : 75 000€	75 000€	125 000€	37 169€	32 425€
200 000€	69 594€	N+2	37,5% : 75 000€	75 000€	125 000€	37 169€	32 425€

RI* : Le revenu imposable passant sous la barre des 158 122€, la tranche marginale d'imposition change

IR* : Impôt sur le revenu

Soit une économie d'impôt de 87 025€. 58% du montant d'acquisition