

DISPOSITIF FISCAL

Monuments Historiques

La loi Monuments Historiques est un dispositif fiscal performant, permettant une **déduction de l'intégralité du montant des travaux de son revenu brut global en priorisant les revenus fonciers**. Cette déduction ne comporte **aucune limite** permet d'acquérir en plus **un bien à forte valeur patrimoniale**.



POUR QUI ?

- Tout investisseur disposant d'une Tranche Marginale d'Imposition (**TMI**) de **41%** ou plus et/ou de **revenus exceptionnels**



QUELS OBJECTIFS ?

- Acquisition d'un bien à **forte valeur patrimoniale** et importante déduction fiscale **sans plafonnement**



QUELS IMMEUBLES ?

- Immeubles **classés ou inscrits** à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (**ISMH**)



QUELS AVANTAGES ?

- Déduction **sans plafonnement** des travaux de réparation, d'entretien, d'amélioration sur les revenus fonciers et le revenu global
- Régime **non soumis au plafonnement des niches fiscales**
- Intérêt d'emprunt et frais assimilés **déductibles des revenus**
- Excédent de déficit global **reportable sur 6 années**
- Location **sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyer**



QUELLES CONDITIONS ?

- Maintient à la location jusqu'au 31 décembre de la 3ème année suivant la dernière imputation sur le revenu brut global
- Obligation de conservation pendant **15 ans**



À SAVOIR

- Si achat en résidence principale, **50% des travaux restent déductibles**

ET POUR LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE ?

Il est possible de moduler à la baisse son taux de prélèvement dès le début d'année par simple déclaration sur le site impots.gouv.fr.