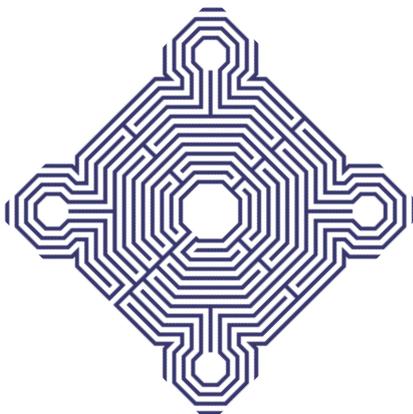




MONUMENTS HISTORIQUES OU LOI MALRAUX

**DISPOSITIFS DE DÉFISCALISATION EN
INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS**



INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN MONUMENTS HISTORIQUES

Depuis 1913 la loi Monuments Historiques (article 156 du Code Général des Impôts) favorise la restauration de biens classés éligibles à ce dispositif, d'une grande valeur architecturale, historique ou artistique. Ce dispositif est l'un des plus avantageux fiscalement pour les contribuables.

Il consiste à acquérir un bien nécessitant d'importants travaux de restauration, de nombreuses charges, afin de déduire de vos revenus l'entièreté du déficit généré.

Avantages :

- Investissement immobilier de prestige, patrimonial.
- Impact fiscal immédiat : travaux de rénovation déductibles à 100% sans plafonnement
- Déductibilité des frais d'emprunt pour acquisition et rénovation
- Déduction d'impôt appliquée à la cadence souhaitée par l'investisseur pendant la durée des travaux

Conditions d'application :

- Conservation du bien sur une durée minimale de 15 ans

Exemple d'investissement :

Achat d'un bien classé Monument Historique à 250 000€



INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN LOI MALRAUX

La loi Malraux de 1962 (article 199 du Code Général des Impôts) renforce la protection du Patrimoine Français en accompagnant la restauration immobilière des centres-villes historiques. Ce dispositif permet la conservation architecturale des plus anciennes pierres des centres-villes.

Le dispositif Malraux donne droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration :

- A hauteur de 30% pour les immeubles situés en Secteur Sauvegardé
N.B : ces montants sont plafonnés à 400 000€ sur 4 ans
- Hors plafonnement des niches fiscales

Conditions d'application :

- Logement destiné à la location nue dans les 12 mois suivant la restauration, pour une durée minimale de 9 ans
- Logement affecté à la résidence principale du locataire
- Réduction d'impôt échelonnée au rythme des travaux réalisés

Exemple d'investissement :

Achat d'un bien Malraux à 250 000€

