



Défiscalisation Monuments Historiques

Devenez propriétaire d'une part du patrimoine historique français tout en bénéficiant d'**avantages fiscaux** très importants.

A l'origine de cette loi, la classification Monuments Historiques, instaurée par l'Etat en 1913 afin de protéger le patrimoine immobilier français, fortement menacé à l'époque. Ce dispositif fiscal a quant à lui été créé pour soutenir les investisseurs privés dans leurs démarches de réhabilitations et d'entretiens des Monuments Historiques français.

En devenant propriétaire de biens classés Monuments Historiques sur lesquels un opérateur va effectuer des travaux de rénovations, vous allez constituer des déficits importants intégralement déductibles de votre revenu global (intérêts d'emprunts compris). D'où des réductions d'impôts très fortes, sur une ou deux années principalement, permettant de devenir propriétaire de biens immobiliers de prestige.

Toute personne physique assujettie à l'Impôt sur le Revenu, payant plus de 10 000 euros d'impôt annuel et étant taxée à des taux d'impositions importants, a intérêt à privilégier la loi Monument Historique

Avantages :

Possibilité d'**imputation sur le revenu net global** de l'ensemble des déficits fonciers issu de la différence entre les loyers et les charges incluant les travaux et les intérêts d'emprunt.

Exonération totale des droits de succession (y compris pour les meubles), sous réserve de la conclusion d'une convention avec les Ministres des Finances et de la Culture prévoyant, notamment, les modalités d'accès du public.

Conditions :

L'immeuble doit être **classé Monument Historique**, c'est à dire être inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (**ISMH**) de par son caractère historique ou artistique particulier.

Certaines restrictions existent si l'immeuble est occupé par le propriétaire: seule une fraction des charges foncières est imputable sur le revenu.