



Le régime des monuments historiques relativement préservé

Les avantages fiscaux liés aux monuments historiques sont maintenus. Mais désormais ces biens doivent être détenus pendant quinze ans et il n'est plus possible de les mettre en copropriété, sauf exception.

Un monument historique est bien sûr un immeuble ancien. Mais, à la différence d'un immeuble implanté dans un secteur sauvegardé qui peut bénéficier de la loi Malraux, une demeure ou une partie d'un bâtiment (par exemple une montée d'escalier, une porte d'entrée) historique est classée, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La situation jusqu'au 31 décembre 2008

Le fisc encourage les propriétaires de ces demeures à effectuer des travaux pour les remettre en état. A l'instar de la loi Malraux, le régime applicable aux monuments historiques permet d'imputer sans plafonnement, le coût des travaux d'entretien et de restauration, sur le revenu imposable. Ce régime autorise également l'imputation des intérêts d'emprunt, sur le revenu global de l'investisseur.

A partir du 1er janvier 2009

L'Assemblée nationale avait plafonné le montant des dépenses de travaux à 200.000 euros, pour les monuments historiques non ouverts au public. Finalement ce plafond a été supprimé par le Sénat. Par conséquent, les détenteurs de monuments historiques peuvent continuer d'imputer sans plafonnement, le coût de leurs travaux.

Désormais, cet avantage fiscal est subordonné à un engagement de conservation du bien pendant quinze ans. Cet engagement de conservation s'impose également aux particuliers ayant acheté un monument historique avant le 1er janvier 2009.

Cet engagement de conservation pendant quinze ne s'applique pas dans des cas bien particuliers : licenciement, invalidité, décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à une imposition commune. En cas de mutation à titre gratuit de l'immeuble ou des parts de la société civile abritant l'immeuble, les donataires, héritiers et légataires doivent reprendre l'engagement précédemment souscrit pour sa durée restant à courir à la date de la mutation à titre gratuit de l'immeuble.

La déduction des travaux n'est pas accordée aux particuliers, lorsqu'un monument historique est divisé. Toutefois il existe une exception : lorsque l'intérêt patrimonial du monument et l'importance des charges relatives à son entretien la justifient, la division doit faire l'objet d'un agrément délivré par le ministre du budget, après avis du ministre de la culture.



Page 2 sur 2

Avec le régime revu et corrigé, le législateur a bel et bien encadré les opérations de défiscalisation dans ce secteur. En revanche, la rénovation de monuments historiques dans une optique purement patrimoniale, par exemple lorsqu'un contribuable détient le bien en pleine propriété est finalement préservé.