

## Fiche technique monument historique

### ➔ Dispositif de la défiscalisation immobilière en monument historique

En vertu de l'article 156-I-3° du CGI, la rénovation d'un monument historique engendre des déficits imputables sur le revenu global (y compris les intérêts d'emprunt).

### ➔ Fiscalité immobilière : quelle défiscalisation ?

- Imputation des déficits fonciers sur le revenu global.
- Exonération totale des droits de succession.
- Ce, même en cas de détention de l'immeuble par l'intermédiaire d'une SCI familiale.

### ➔ Obligations pour bénéficier de la défiscalisation immobilière en monument historique

Pour bénéficier des possibilités de déduction sur le revenu global, l'immeuble doit être classé monument historique ou être inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques. Pour prétendre à l'exonération des droits de succession, une convention à durée indéterminée doit être conclue entre les héritiers, légataires ou donataires, et les ministres de la Culture et des Finances.

### ➔ Contribuables concernés par la défiscalisation en monument historique

Ce type d'investissement intéresse essentiellement les investisseurs fortement imposés, situés dans la tranche marginale d'imposition de 40 % ou soumis à l'ISF.

Il intéresse aussi les investisseurs ayant un objectif successoral.

### ➔ Textes de référence relatifs à la défiscalisation immobilière en monument historique

#### ▶ Référence au Code général des impôts

Articles 156-1-3° 256 B 794 à 796 1040-1041.

Articles 41 E à 41 J de l'annexe III.

Article 281 bis de l'annexe III.

#### ▶ Loi de finances rectificative pour 2002

(loi n° 2002-1576 du 30 décembre 2002)

Loi qui supprime l'obligation d'agr ement fiscal pour les biens appartenant au patrimoine national et ayant fait l'objet du label de la Fondation du Patrimoine.

► **Instruction administrative du 30 mars 2004**

(BOI 5 D-3-04)

Instruction précisant que les primes d'assurance des locaux ne générant pas de recettes mais ouverts au public sont déductibles.

► **Instruction administrative du 1er janvier 2005**

BOI 5 B--5-05

Instruction apportant de nombreuses précisions concernant les immeubles ayant reçu le label de la Fondation du Patrimoine.

Avec notre partenaire 