

LOI MALRAUX

Principe de la loi Malraux 2016

Le dispositif Malraux 2016 donne droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration engagés par le contribuable à hauteur de :

- **30%** pour les immeubles situés en Secteur Sauvegardé.
- 22% pour les immeubles situés dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain ou Paysager (ZPPAUP).

Le montant des travaux pour le calcul de la réduction d'impôt en loi Malraux 2016 est plafonné à 100 000€ par an.

La Défisicalisation Malraux s'adresse depuis le 1er janvier 2013 aux contribuables français qui investissent dans des appartements à rénover (logements destinés à la location). Les travaux doivent aboutir à la restauration complète de l'immeuble et la qualité du bâti est suivie par un Architecte des Bâtiments de France.

Les opérations en loi Malraux 2016 sont localisées la plupart du temps dans les Centres Villes Historiques et offrent aux investisseurs une excellente opportunité de défiscalisation et une bonne protection à moyen et long terme.

Qui peut bénéficier de la réduction d'impôt Malraux 2016

Tous les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui acquièrent ou sont propriétaires d'un bien immobilier (situé dans un Périmètre Sauvegardé) et qui font des travaux de restauration. Toutefois et dans la majorité des cas, l'investissement en loi Malraux 2016 s'adresse plutôt aux personnes ayant une fiscalité très élevée, car il faut pouvoir en 1 ou 2 années digérer l'ensemble du budget travaux.

Depuis le 1er janvier 2013, la réduction d'impôt en loi Malraux 2016 ne rentre plus dans le plafonnement des niches fiscales.