

LOI MONUMENTS HISTORIQUES

Principes de la loi Monuments Historiques 2016

La loi de défiscalisation sur les Monuments Historiques existe depuis près de 100 ans. Cette loi de défiscalisation vise à favoriser l'entretien et la restauration de biens immobiliers classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

L'investissement en loi Monuments Historiques 2016 consiste à acquérir un bien nécessitant d'importants travaux de restauration. Les charges de restauration et d'entretien du bien immobilier Monuments Historiques, ainsi que les intérêts d'emprunts liés à l'acquisition du foncier et aux travaux sont déductibles à 100% des revenus fonciers. Le déficit généré est déductible du revenu global, sans aucun plafonnement.

La loi de défiscalisation sur les Monuments Historiques de 2016 oblige le propriétaire à conserver le bien pendant 15 ans.

De plus, après avoir conclu une convention avec l'Etat, la donation ou la transmission de ce patrimoine est exonérée de droits de succession.

Les investissements en loi Monuments Historiques 2016 concernent les contribuables fortement imposés qui cherchent à investir sur de l'immobilier en centre-ville tout en réduisant efficacement leur imposition.

Qui peut bénéficier de la loi Monuments Historiques 2016 ?

Sont concernés par la défiscalisation en Monuments Historiques 2016 tous les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui acquièrent ou sont propriétaires d'un Bien Immobilier Classé, Inscrit ou Agréé par les Affaires culturelles et qui réalisent des Travaux de Restauration (logements destinés à la location). En cas de classement ou d'inscription partiel limité à des éléments isolés ou dissociables de l'ensemble immobilier (un escalier ou certaines salles par exemple) les avantages fiscaux du régime Monuments Historiques 2016 ne concernent que les parties classées ou inscrites.

Les travaux doivent aboutir à la restauration des logements Monuments Historiques dont la qualité est suivie par un Architecte des Bâtiments de France.

L'investissement Monuments Historiques en 2016 s'adresse plus particulièrement aux investisseurs situés dans les tranches d'imposition supérieures. L'impact fiscal étant optimisé pour les revenus situés dans les tranches à 41% et 45%.