

LOI MALRAUX

Biens concernés

L'opération doit être réalisée en vue de la restauration complète d'un immeuble affecté à l'habitation ou à un usage professionnel situé :

- soit dans un Site Patrimonial Remarquable Classé au sens de la loi Patrimoine de juillet 2016,
- soit dans un quartier ancien dégradé ressortant du programme national (PNROAD),
- soit dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle.

Objectif public

Réhabiliter, préserver et repeupler les centres historiques des villes.

Processus

L'ensemble de l'immeuble est réhabilité par ses copropriétaires ou bien par le promoteur de l'opération.

LES AVANTAGES FISCAUX

Description

Chaque copropriétaire bénéficie d'une **réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de réhabilitation effectués** dans ses parties privatives et au prorata de ses tantièmes de copropriété dans les parties communes de l'immeuble.

Plafond

Les dépenses ouvrant droit à la réduction sont retenues **dans la limite annuelle de 100 000 euros** (dépôt de la demande de permis de construire avant le 1er janvier 2017) ou **dans la limite de 400 000 euros en 4 années glissantes** (dépôt de la demande de permis de construire après le 1er janvier 2017).

Réduction d'impôt

La réduction d'impôt s'élève à :

- **30% du montant des travaux pour les immeubles situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable Classé** couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en secteur sauvegardé ainsi que pour les quartiers anciens dégradés ou présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle.
- **22% pour les immeubles situés en ZPPAUP.**

Durée

Les paiements effectifs des travaux faits une année, ouvrent droit à **une réduction de l'impôt payé l'année suivante**. La durée de l'avantage fiscal pour un immeuble est limitée à l'année de délivrance du permis de construire et aux trois années suivantes.

Conditions

- **Engagement de location du bien (non meublé) pendant 9 ans**, soit en résidence principale (logement), soit dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel (locaux d'activités).
- La location doit prendre effet dans les **12 mois suivant l'achèvement des travaux**.

Plafonnement global

Les immeubles dont le permis de construire est déposé après le 1^{er} janvier 2013 ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux.