

MONUMENT HISTORIQUE

Biens concernés

Immeubles classés et inscrits Monuments Historiques.

Objectif public

Réhabiliter et préserver le patrimoine architectural français.

Principe

Les dépenses liées à l'entretien et aux réparations d'un Monument Historique sont déductibles du revenu global de son propriétaire⁽¹⁾. L'avantage fiscal diffère selon les cas, le bien pouvant être soit loué, soit occupé par son propriétaire, et dans ce cas éventuellement ouvert aux visites du public⁽²⁾.

Atout du dispositif

L'avantage fiscal est lié à la nature du bien, et non à sa destination : le propriétaire occupant peut donc déduire de ses revenus une partie des charges d'entretien.

LES AVANTAGES FISCAUX

Description

Les dépenses de travaux (entretien et réparations) et toutes les charges, y compris les intérêts d'emprunt, d'un Monument Historique sont **déductibles du revenu global** de son propriétaire⁽¹⁾. Cette déduction est à 100% si le bien est loué ou ouvert au public⁽²⁾, à 50% s'il est occupé par son propriétaire.

Durée

Les dépenses effectuées au cours d'une année N sont déductibles des revenus de l'année N. L'avantage n'est pas limité dans le temps.

Plafond

Aucun.

Condition

- L'immeuble doit être inscrit ou classé Monuments Historiques.
- Les immeubles mis en copropriété depuis le 1^{er} janvier 2009 entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2017 doivent recueillir un **agrément préalable du Ministère du Budget**.
- Les biens doivent être conservés pendant **au moins 15 ans** dans le patrimoine du propriétaire.

- Il n'est pas possible de diviser un immeuble en loi Monuments Historiques.
- Les biens immobiliers classés MH ou inscrits à l'ISMH ne peuvent être démolis, transformés, vendus, donnés ou légués sans autorisation du ministère de la Culture.

Plafonnement global

Les immeubles soumis à ce dispositif ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux.

PRODUITS

Biens présentant un intérêt architectural ou historique.

⁽¹⁾ Les charges MH s'imputent en priorité sur les éventuels bénéfices fonciers.

⁽²⁾ Nombre minimum de jours d'ouverture au public : 50 jours par an dont 25 dimanches et jours fériés entre avril et septembre ou 40 jours pendant les mois de juillet, août et septembre.