

**Le dispositif qui permet d'investir dans un patrimoine architectural et historique de grande qualité patrimoniale**



## MÉCANISME

- Déduire de sa base imposable, sans limite, l'ensemble des travaux éligibles aux Monuments Historiques, ainsi que l'intégralité des frais bancaires (intérêts et assurances) et des charges. Sous réserve que l'immeuble soit productif de revenus et non occupé par son propriétaire.



## LES BIENS CONCERNÉS

- Immeubles classés monuments historiques
- Immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire (ISMH)
- Immeubles possédant le label délivré par le Fondation du Patrimoine
- L'immeuble peut être détenu par une SCI familiale
- Pour une détention via une SCI non familiale ou une mise en copropriété, seuls les immeubles classés ou inscrits (ISMH) peuvent être concernés suite à l'obtention d'un agrément délivré par le Ministère du Budget, après avis favorable du Ministère de la Culture
- Pour les immeubles possédant le label, leur détention via une SCI non familiale ou la mise en copropriété n'est pas possible



## LES PRINCIPALES CONDITIONS À REMPLIR

- L'investisseur s'engage à conserver le bien pendant une durée de 15 ans



## LES AVANTAGES

- Dispositif « Hors niches fiscales »
- Possibilité d'impacter l'ISF
- Possibilité d'exonération de droit de donation et de succession (sous conditions)

**Le dispositif de défiscalisation qui permet  
de réduire son impôt en investissant  
dans un bien à fort potentiel culturel**



## MÉCANISME

### Si permis de construire antérieur au 1<sup>er</sup> Janvier 2017

- Bénéficier d'une réduction d'impôt de 22% du montant des travaux dans la limite de 100 000 euros annuels soit une réduction maximale de 22 000€ par an si l'immeuble est situé en ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)
- Bénéficier d'une réduction d'impôts de 30% du montant des travaux dans la limite de 400 000€ annuels soit une réduction maximale de 30 000€ par an si l'immeuble est situé en secteur sauvegardé

### Si permis de construire postérieur au 1<sup>er</sup> Janvier 2017

- Bénéficier d'une réduction d'impôt de 22% du montant des travaux dans la limite de 400 000 euros sur une période de 4 ans, soit une réduction maximale de 88 000€ sur la période si l'immeuble est situé sur secteur classé Site Patrimonial Remarquable avec PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)
  - Bénéficier d'une réduction d'impôts de 30% du montant des travaux dans la limite de 400 000€ sur une période de 4 ans, soit une réduction maximale de 120 000€ sur la période si l'immeuble est situé sur un secteur classé Site Patrimonial Remarquable avec PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur)
  - Le plafond de travaux s'élève à 400 000€ et peut se répartir sur 4 années
  - En cas de réduction d'impôt supérieure à l'impôt dû, celle-ci est reportable dans un délai de 3 ans maximum.
- Bénéficier de frais de notaire réduits calculés sur le prix du foncier (entre 30 et 50% du global)
  - Profiter d'une TVA à taux réduit sur la partie des travaux concernés
  - Engagement de location de 9 ans (6 ans en Malraux 2008) à compter de la prise d'effet du 1<sup>er</sup> bail qui doit intervenir dans les 12 mois après l'achèvement des travaux (Location non meublée, résidence principale du locataire)
  - Dispositif « hors niches fiscales »

**SQUARE HABITAT IMMOBILIER NEUF**  
6A Rue des Roquemonts  
14000 CAEN

02 31 55 24 44  
immobilierneuf@squarehabitat.fr