

Le dispositif Monument Historique permet de déduire à 100%, sans plafonnement, de vos revenus fonciers et de votre revenu global, les travaux d'entretien et de restauration ainsi que les intérêts d'emprunt liés à l'acquisition.

UN DISPOSITIF SIMPLE & PERFORMANT



BIENS CONCERNÉS

Immeuble & biens classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques



PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur disposant d'un taux marginal d'imposition (TMI) à 41% ou 45% et/ou revenus exceptionnels



ATOUTS DU DISPOSITIF

- ✓ Régime fiscal de faveur non-soumis au plafonnement des niches fiscales
- ✓ Déduction sans plafonnement des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration sur les bénéfices fonciers (TMI+PS) et le revenu global (TMI)
- ✓ Intérêts d'emprunt et frais assimilés déductibles des revenus
- ✓ L'excédent de déficit global se reporte pendant 6 ans
- ✓ Location sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyer



DURÉE

Location nue pendant 3 ans minimum
Durée de conservation obligatoire de 15 ans



ENGAGEMENTS

Impact fiscal immédiat et puissant :
jusqu'à 80 % de quote part-travaux



CONDITION

Si le propriétaire réside dans le bien, la déduction fiscale reste accessible sous conditions à hauteur de 50 % du montant des travaux