

# LOI MALRAUX

Réduction d'Impôt



Opération réalisée en vue de la restauration complète d'un immeuble.

Charme, Cachet et Rentabilité locative.



L'investisseur acquiert un bien immobilier à réhabiliter. L'objectif étant de préserver et repeupler les Centres Historiques des villes.



Propriétaires bailleurs souhaitant réduire leur impôt.

## AVANTAGE FISCAL

### 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.

### LIMITES ET PLAFONDS

Les dépenses ouvrant droit à la réduction sont retenues dans la limite annuelle de 100.000€ (dépôt de la demande de permis de construire avant le 1er janvier 2017) ou dans la limite de 400.000 € en 4 années glissantes (dépôt de la demande de permis de construire après le 1er janvier 2017).

### REDUCTION D'IMPOT

Les dépenses ouvrant droit à la réduction sont retenues dans la limite annuelle de 100.000€ (dépôt de la demande de permis de construire avant le 1er janvier 2017) ou dans la limite de 400.000 € en 4 années glissantes (dépôt de la demande de permis de construire après le 1er janvier 2017).

### DUREE

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 DES NICHES FISCALES

Les immeubles soumis à ce dispositif ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux. (PC déposé après le 01/01/2013).

Pour nous contacter :

AVESTA Conseil  
8 rue Lafayette  
33000 BORDEAUX  
[contact@avesta-conseil.fr](mailto:contact@avesta-conseil.fr)