

MH - Monument Historique



Immeubles classés et inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.



L'investisseur acquiert un bien immobilier à réhabiliter. L'objectif étant de préserver le Patrimoine Architectural Français.



Propriétaires bailleurs ou occupant souhaitant réduire son revenu global.

Il s'agit d'une déduction fiscale.

AVANTAGE FISCAL

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. Cette déduction est à 100% si le bien est loué ou ouvert au public, à 50% s'il est occupé par son propriétaire.

REDUCTION D'IMPOT

Les dépenses liées à l'entretien et aux réparations d'un Monument Historique sont déductibles du revenu global de son propriétaire.

Attention pour l'imposition des revenus de 2018, les dépenses de travaux seront imputées sur le revenu global, lequel fait par ailleurs l'objet d'une franchise d'imposition dans le cadre du Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement qui accompagne la mise en place du Prélèvement à la source. Par conséquent, les dépenses éventuelles de 2018 ne concourront à aucune défiscalisation des revenus non exceptionnels ; elles

concourront à baisser l'impôt sur les revenus exceptionnels de 2018. En outre, les dépenses de travaux prises en compte pour l'imposition des revenus de 2019, consisteront en la moyenne des dépenses de 2018 et de celles de 2019

DUREE

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.

CONDITIONS

L'avantage fiscale est lié à la nature du bien.

Le propriétaire occupant peut donc déduire de ses revenus une partie des charges d'entretien.

PLAFONNEMENT DES NICHES FISCALES

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

Pour nous contacter :

AVESTA Conseil
8 rue Lafayette
33000 BORDEAUX
contact@avesta-conseil.fr