

MONUMENT HISTORIQUE

Environnement & présentation générale

Biens concernés :	Immeubles classés ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH).
Objectif public :	Réhabiliter et préserver le patrimoine architectural français.
Processus :	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, ou encore ouvert aux visites du public ⁽²⁾ .

Avantage fiscal

Description :	Les dépenses de travaux (entretien et réparations) d'un Monument Historique sont déductibles du revenu global de son propriétaire ⁽¹⁾ . Les autres charges, y compris les intérêts d'emprunt, sont déductibles ⁽¹⁾ à 100% si le bien est loué ou ouvert au public ⁽²⁾ , à 50% s'il est occupé par son propriétaire.
Durée :	Les travaux effectués au cours d'une année n sont déductibles des revenus de l'année n. Si le bien engendre des recettes locatives, ou reste ouvert au public ⁽²⁾ , les autres charges sont déductibles à 100%.
Plafond :	Néant.
Conditions :	Les immeubles mis en copropriété depuis le 1er janvier 2009 doivent recueillir un agrément préalable du Ministère du Budget. Les biens doivent être conservés pendant au moins 15 ans dans le patrimoine des propriétaires.
Plafonnement global :	Les immeubles soumis à ce dispositif ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux.

Produits

Types d'immeubles :	Biens présentant un intérêt architectural ou historique.
Atouts 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.

⁽¹⁾ pour la partie excédant les revenus fonciers.

⁽²⁾ La loi fixe un nombre minimum de jours d'ouverture au public : soit 50 jours par an dont 25 dimanches et jours fériés entre avril et septembre, soit 40 jours pendant les mois de juillet et août.