

## Dispositif : MALRAUX - Loi VIR

- Un plafond pluriannuel de 400.000 € de travaux sur 4 années  
→ **Le taux de réduction est de 30%**
  - Réduction fiscale pouvant atteindre 120.000 € sur 1an au maximum
  - Report possible de la réduction d'impôt non-utilisée sur les 3 années suivantes, au-delà de la période de 4 ans.
- L'investissement en loi Malraux consiste à acquérir un bien nécessitant d'importants travaux de restauration dans des zones définies :
  - Des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)
  - Quartier ancien dégradé ou représentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé.
  - Opération déclarée d'utilité publique où le SPR est couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PMSV) approuvé, ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine approuvé (PVAP)



### ATOUTS DU DISPOSITIF

- Dispositif hors plafonnement des niches fiscales
- Avantage fiscal immédiat
- Déduction des intérêts d'emprunt et frais assimilés des revenus fonciers
- Report de la réduction d'impôt non-utilisée pendant 3 ans
- Sans limitation de ressources des locataires, ni de plafond de loyers.

### ENGAGEMENTS

- Durée de location : 9 ans, au titre de la résidence principale non-meublée.



A savoir :

#### LA LOI VIR (Vente Immeuble à rénover)

Apporte une garantie sur la description du bien acheté et des travaux à réaliser. La loi VIR offre une garantie de parfait achèvement.



### EXEMPLE

- Investissement dans un logement T2  
Prix total : 219.000 €
- Foncier : 47.000 €  
Enveloppe travaux : 172.000 €  
→ Réduction d'impôt : 51.600 €

Nous vous accompagnons dans vos  
PROJETS d'investissements  
[www.decre-patrimoine.fr](http://www.decre-patrimoine.fr)