

Dispositif : MONUMENT HISTORIQUE

Impact fiscal sur la TMI par réduction de l'assiette de revenus imposables (Déficit foncier imputable sans limite sur les revenus fonciers et le revenu global)

Conditions :

- Conservation du bien pendant 15 ans
- Location nue pendant 3 ans

- L'investissement en Monument Historique consiste à acquérir un bien d'exception nécessitant d'importants travaux de restauration

Immeubles concernés :

- Classés « Monuments Historiques »
- Ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- Ou ayant reçu le label délivré par la « Fondation du patrimoine ».



ENGAGEMENTS

- Durée de location : 3 ans, au titre de la résidence principale non-meublée.
- Durée de conservation obligatoire de 15 ans



A savoir :

L'effet ricochet, une opportunité nouvelle : Dès le mois de janvier de l'année suivante et l'appel de fonds travaux n°2, une nouvelle demande de modulation de taux générera un re-calcul de l'acompte et donc un nouvel effet de trésorerie.

Nous vous accompagnons dans vos PROJETS d'investissements
www.decre-patrimoine.fr

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



EXEMPLE

- Investissement dans un logement T2 au sein d'un monument historique :
Prix total : 214.700 €
- Foncier : 39.429 €
- Enveloppe travaux : 175.271 €
- Si votre TMI est de 41% :
Réduction d'impôt : 71.861 €