

# Monuments Historiques



L'investissement en loi Monuments Historiques permet de se constituer un patrimoine d'exception tout en bénéficiant d'un régime fiscal très favorable.



## Pour qui ?

Dispositif préconisé pour les contribuables très fortement imposés.



## Quel type d'immeuble ?

- Un immeuble classé au titre des Monuments Historiques ou inscrit sur l'inventaire supplémentaire.
- Un immeuble qui fait partie du patrimoine national, bénéficiant du label de la fondation du patrimoine ou d'un agrément.



## Quelles conditions ?

Le contribuable devra conserver l'immeuble pendant au moins 15 ans, à compter de la date d'acquisition.  
Vous pouvez louer ou habiter le bien. S'il s'agit de la résidence principale de l'investisseur, il bénéficiera de la moitié des avantages fiscaux.



## Quels avantages fiscaux ?

Le dispositif Monument Historique permet de déduire de son revenu global, sans plafonnement, les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration ainsi que les intérêts d'emprunt et frais assimilés. L'excédent éventuel constitue un déficit reportable sur le revenu global des 6 années suivantes.

Ce dispositif permet de bénéficier d'une économie d'impôt qui n'entre pas dans le plafonnement des niches fiscales.

