

MONUMENTS HISTORIQUES

Investir dans des biens immobiliers d'exceptions, classés et répertoriés

PRINCIPE DE L'INVESTISSEMENT

- La loi Monuments Historiques a été instituée en 1913 pour restaurer et entretenir des immeubles situés en France témoins de l'Histoire du pays dans des domaines Historiques, Culturels, Sociétaux...
- L'investissement en Loi Monuments Historiques consiste à réaliser des travaux au sein d'un immobilier classé ou répertorié à l'ISMH, et les appartements qui le compose.
- Les travaux effectués octroient la possibilité de les déduire sur le revenu global sans limitation de montant permettant de neutraliser de très forts revenus ou un revenu exceptionnel.
- L'investissement permet d'investir dans l'immobilier ancien d'Exception tout en optimisant sa fiscalité globale et foncière.

LES CONTRIBUABLES CONCERNÉS ET OBJECTIFS

- Ce dispositif s'adresse aux contribuables les plus aisés ou ayant un revenu exceptionnel à neutraliser.
- Constitution d'un patrimoine exceptionnel tout en diminuant l'imposition via les conditions optimisées du dispositif
- Protection de la famille grâce à la souscription d'une assurance du prêt
- Préparation de la retraite

QUELS SONT LES AVANTAGES FISCAUX ?

- Le déficit généré est déductible du revenu global sans aucune limite, il n'entre pas dans le calcul du plafonnement des niches fiscales.
- Forte économie d'impôt sur une courte durée (1, 2 ou 3 ans) correspondant à la durée des travaux.
- Impact immédiat sur la TMI pour le contribuable qui doit faire face à un revenu exceptionnel.

CONDITIONS À RESPECTER

- Obligation de conservation pendant une durée minimale de 15 ans. Possibilité de donation avec poursuite d'engagement pour les donataires.
- Souscription de la déclaration n° 2044 et option pour le régime « Réel ».

