



MONUMENTS HISTORIQUES 2025

Nature : Imputation des déficits sur revenu global
Durée de l'avantage : 15 ans

Dispositif

Institué en 1913, il échappe au plafonnement des niches fiscales de 10 000 € et aux droits de succession.

Ce régime est dédié aux propriétaires d'immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques qui entreprennent des travaux de rénovation.

Avantage fiscal

Déduction d'impôt de 100% des travaux de restauration sur les immeubles classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

Si le bien ne génère aucune recette, les charges sont déductibles du revenu global : 100% si l'immeuble est ouvert à la visite au moins 50 jours par an, 50% dans le cas contraire

Si le bien est occupé et génère des recettes :

- Les charges foncières qui se rapportent à la partie dont jouit le propriétaire sont imputables en totalité sur le revenu global
- Les autres charges entrent dans le revenu foncier. En cas de déficit, il vient s'imputer sans limitation sur le revenu foncier

Si le bien n'est pas occupé et génère des recettes, les charges foncières s'imputent sur les revenus fonciers, et, au delà, sans limitation, sur le revenu global, si le bien est loué. S'il n'est pas loué mais génère des recettes (visites), elles sont soumises au régime de droit commun après déduction des charges.

Aucun engagement de location (on peut en faire un usage personnel) aucun plafond de loyers ni de ressources du locataire.

Possibilité de louer à ses enfants, de démembler, d'acheter en indivision ou en SCI familiale.

Exonération des droits de succession possible même si l'héritier n'appartient pas à la famille du détenteur, sous réserve d'une convention signée avec le ministère de la culture.

Cumul possible avec d'autres investissements bénéficiant d'avantages fiscaux PINEL, BOUVARD...

Obligations

Le bien doit être répertorié comme monument historique

A partir du moment où le bien est inscrit comme tel, il est sous étroite surveillance du ministère de la culture et les travaux ne peuvent s'effectuer qu'après autorisation et sous contrôle

Durée de conservation : 15 ans à compter de son acquisition