

Dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou bien encore dans un secteur sauvegardé, les propriétaires d'immeubles peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt lors de la réalisation de travaux de restauration dont le régime diffère selon la date de dépôt de la demande de permis de construire ou de déclaration de travaux.

Pourquoi ?

Dans le but de préserver, réhabiliter et redynamiser les centres historiques des villes,

LES CONDITIONS



*Location du bien (non meublé) à usage principale pendant 9 ans



L'opération doit être réalisée en vue de la restauration complète d'un immeuble affecté à l'habitation ou à usage professionnel :

- Soit dans un Site Patrimonial Remarquable Classé
- Soit dans un quartier ancien dégradé



Le logement doit être loué à usage d'habitation principale du locataire ou **dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel** (locaux d'activité)



Le montant des travaux est plafonné à 400 000 € pour une durée de quatre années consécutives

Durée

Les paiements effectifs des travaux réalisés une année, ouvrent droit à une réduction d'impôt payé l'année suivante, La durée de l'avantage fiscal pour un immeuble est limitée à l'année de délivrance du permis de construire et aux trois années suivantes,

A savoir :

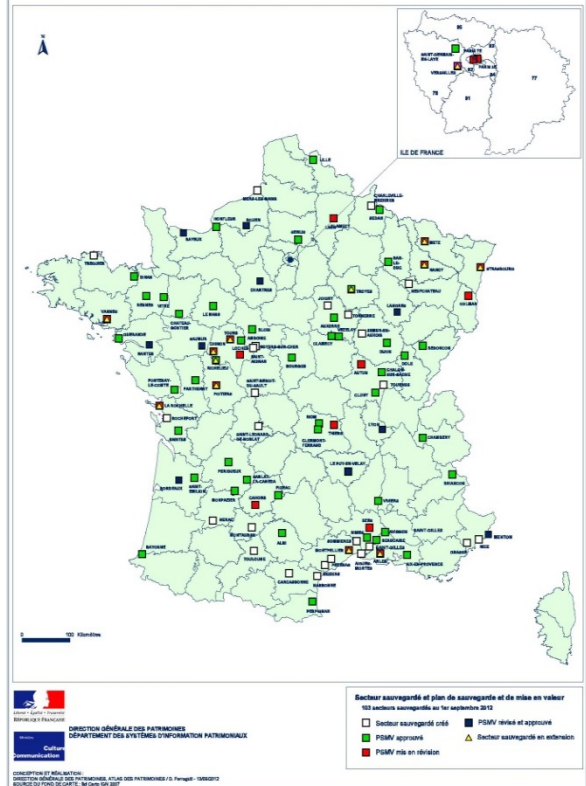
La réduction d'impôt s'élève à :

- 30% du montant des travaux pour les immeubles situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable Classé
- 22% pour les immeubles situés en ZPPAUP (art. 199 ter viciés CGI)

Pour trouver un programme éligible à la loi Malraux il faut souvent commencer par cibler la ou les villes au sein desquelles on souhaite investir. Attention toutefois, toutes les villes ne sont pas éligibles à la loi Malraux ! En effet la loi Malraux concerne les secteurs classés pour la préservation du patrimoine.

LES VILLES À SECTEURS SAUVEGARDE

SOURCE : DONNÉES FOURNIES EN SEPTEMBRE 2010 PAR D. MALRAUX
DÉPARTEMENT DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES ESPACES PROTÉGÉS
BUREAU DE LA PROTECTION DES ESPACES



Secteur Sauvegardé et plan de sauvegarde et de mise en valeur

***LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAINE LA PERTE DU BENEFICE DES INCITATIONS FISCALES.**

Le dispositif présente un risque de perte en capital et des risques d'illiquidité

ANGLE NEUF, SAS au capital de 1 000 000 €, filiale de LCL. Siège social : 19, boulevard des Italiens 75002 Paris. RCS Paris n°510 539 018

Numéro individuel d'identification d'assujetti à la TVA FR 64 510 539 018. Carte professionnelle Transaction n° CPI 7501 2018 000 033 363 valable jusqu'au 30/06/2021 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 01/07/2018. Garantie financière de 110 000 € souscrite auprès de CNA Insurance Company Limited - 37, rue de Liège 75008 Paris.