

# LOI MALRAUX

## PROFIL DES INVESTISSEURS

Tout contribuable domicilié peut bénéficier des avantages fiscaux de la loi MALRAUX :

- A partir de 20 000 € d'impôt par an

## LOGEMENTS CONCERNES

L'avantage fiscal s'applique aux acquisitions et constructions suivantes :

- Immeubles anciens Situés dans des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) :  
Couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé  
Ou par un plan de valorisation de l'architecte et du patrimoine (PVAP)  
Ou dont la restauration a été déclarée d'utilité publique  
Ou dans des secteurs d'habitat ancien dégradé
- Restauration complète de l'immeuble
- Demande d'une autorisation spéciale des travaux auprès de la préfecture
- Travaux suivis par les Architectes des Bâtiments de France

## AVANTAGE FISCAL

L'avantage fiscal est une réduction d'impôt, calculée sur le montant des travaux avec un plafond pluriannuel de 400 000 € sur 4 années

L'excédent éventuel de réduction d'impôt peut être reporté sur les 3 années suivantes

Le taux de la réduction d'impôt est de :

- **30%** du montant des dépenses pour les immeubles situés dans des Sites Patrimoniaux Remarquables couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur
- **22%** des dépenses pour les immeubles situés dans d'autres zones
- Montant maximal de la réduction d'impôt

Année	Montant maximal des travaux déductibles	Taux maximum	Montant de la réduction d'impôt
1	100 000 €	30%	30 000 €
2	100 000 €		30 000 €
3	100 000 €		30 000 €
4	100 000 €		30 000 €
Total	400 000 €		120 000 €

Les dépenses déductibles outre les dépenses de droit commun sont :

- Les frais d'adhésion à des associations foncières urbaines de restauration
- Les travaux de démolition imposés par l'autorité qui délivre le permis de construire
- Les travaux de reconstitution de toiture ou de murs extérieurs d'immeubles rendus nécessaires par ces démolitions
- Les travaux de restauration, à l'exception des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement
- Les travaux de transformation en logement de tout ou partie d'un immeuble, dans le volume bâti existant

Les réductions d'impôt de la loi MALRAUX sont **hors plafonnement des niches fiscales**

## OBLIGATIONS A RESPECTER

L'investisseur s'engage à respecter certains engagements :

- Louer le bien nu, comme résidence principale du locataire pendant au moins 9 ans
- Louer le bien dans les 12 mois qui suivent la fin des travaux de restauration

## OBJECTIFS ATTEINTS

- Complément de revenu à la retraite
- Constitution d'un patrimoine pierre de très grande qualité
- Protection de la famille
- Réduction d'impôt

## DEMANDE DE SIMULATION

Nom, prénom*	
Téléphone*	
E mail*	
Ville*	
Nombre de parts fiscales*	
Revenus imposables*	
Montant de l'impôt sur le revenu*	
Capacité d'épargne mensuelle*	
Age*	

\*champs obligatoires