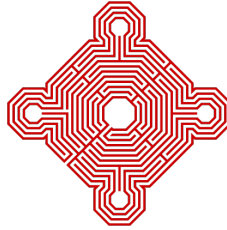


MONUMENT HISTORIQUE

MONUMENT



HISTORIQUE

PROFIL DES INVESTISSEURS

Tout contribuable domicilié peut bénéficier des avantages fiscaux d'un investissement en MONUMENT HISTORIQUE :

- A partir de 40 000 € d'impôt par an
- Ayant une Tranche Marginale d'Imposition élevée (à partir de 41%)

LOGEMENTS CONCERNES

Les logements concernés par la loi sur les Monuments Historiques sont :

- Immeubles classés Monument Historique
- Immeubles classés à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH)

La restauration doit concerner l'ensemble de l'immeuble
Travaux sous contrôle des Architectes des Monuments Historiques

AVANTAGE FISCAL

L'avantage fiscal est la déduction de l'intégralité des travaux de restauration, des intérêts d'emprunt et des charges, sans aucun plafond (si le bien est loué)

Le gain d'impôt est proportionnel au montant des travaux et à la Tranche Marginale d'Imposition

- Exemple :

Montant des travaux	Tranche marginale d'imposition	Avantage Fiscal
100 000 €	41%	41 000 €
	30%	30 000 €

-

Le gain fiscal obtenu est **hors plafonnement des niches fiscales**

Permet de défiscaliser intégralement un revenu exceptionnel sur une année

Possibilité de transmettre le bien sans frais de succession (sous conditions)

OBLIGATIONS A RESPECTER

L'investisseur s'engage à conserver le bien 15 ans

Aucun plafond de loyer, ni de ressources du locataire

OBJECTIFS ATTEINTS

- Complément de revenu à la retraite
- Constitution d'un patrimoine pierre de très grande qualité
- Protection de la famille
- Très fortes réductions d'impôt
- Possibilité d'occuper le bien

DEMANDE DE SIMULATION

Nom, prénom*

Téléphone*	
Email*	
Ville*	
Nombre de parts fiscales*	
Revenus imposables*	
Montant de l'impôt sur le revenu*	
Capacité d'épargne mensuelle*	
Age*	

*champs obligatoires