

Réaliser des travaux dans un immeuble ancien, destiné à la location, vous permet de profiter d'une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 30 000€ par an !

La Loi Malraux permet de déduire de son revenu global, les dépenses liées à la rénovation d'un immeuble ancien, dans la limite de 100.000 € par an.

Avantages

- Si l'immeuble est situé en « secteur sauvegardé » ou dans un quartier ancien dégradé, la réduction d'impôts correspond à **30% du montant total de travaux** (soit une réduction d'impôts de 30.000€ pour un montant maximum de 100.000€)
- Si l'immeuble est situé en ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), la réduction d'impôts correspond à **22% du montant total des travaux** (soit une réduction d'impôts de 22.000 € pour un montant maximum de 100.000 €).

Conditions à respecter

- Les travaux de rénovation doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par la préfecture (Autorisation Spéciale délivrée par le Préfet (ASP) « avant » le démarrage des travaux) et sont nécessairement suivis par les Architectes des Bâtiments de France,
- Les travaux de rénovation doivent concerner l'ensemble de l'immeuble, et pas uniquement à un logement.
- Les logements doivent être mis en location nus à usage d'habitation principale pour une durée minimum de 9 ans.
- L'engagement de location en loi Malraux 2015 doit prendre effet dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de l'immeuble.
- La réduction d'impôt de la loi de défiscalisation Malraux 2015 s'étale sur la période du paiement effectif des travaux et ne doit pas dépasser 3 ans après la date de délivrance du permis de construire. Toutefois, en cas de fouilles archéologiques, le délai maximal de 3 ans, peut être majoré d'un an, ce qui porte le délai global à 4 ans. Lorsque la réduction d'impôt au titre d'une année excède l'impôt dû au titre de cette même année, le solde de la défiscalisation Malraux 2015 ne peut pas être imputé sur l'IR des années suivantes.

Pour plus d'informations, devis ou mise en place d'une solution, n'hésitez pas à prendre contact avec nos professionnels.