



Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.Financelmmo.com

Défiscalisation monuments historiques

- 1 En résumé.**
- 2 Comment fonctionne ce dispositif ?**
- 3 Qui est concerné ?**
- 4 Quels sont les biens immobiliers proposés ?**
- 5 Quels sont les avantages fiscaux.**
- 6 Questions / Réponses.**

1 - Défiscalisation monuments historiques : En résumé.

Le statut dérogatoire accordé en faveur des Monuments Historiques encourage les investisseurs à acquérir ce type de bien, dans le but de le restaurer et de louer en respectant certaines conditions.

➤ C'est un produit rare, de caractère, avec un montage extrêmement méticuleux.

2 - Comment fonctionne ce dispositif ?

Détenir un bien classé Monument Historique ou simplement inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques(I.S.M.H.) offre de nombreux atouts sur le plan fiscal.

Parmi les plus intéressants :

Un allègement total ou partiel des droits de succession, la possibilité d'imputer sur le revenu global l'ensemble des déficits fonciers dus à la rénovation du bien, ainsi qu'à son exploitation.

Ces avantages fiscaux, liés à la qualité immobilière exceptionnelle de ces biens, constituent un véritable dopage de l'investissement.

En résumé, ce dispositif vous permet d'utiliser vos impôts pour financer un investissement rare et exceptionnel.

3 - Qui est concerné ?

Les investisseurs potentiels sont les contribuables les plus fortement fiscalisés et ceux soucieux de l'aspect successoral.

L'investissement dans les monuments historiques est une opération lourde qui nécessite temps et compétence. L'intérêt fiscal évident ne doit pas masquer la complexité et le lourd caractère patrimonial. Ces biens sont rares et doivent offrir de réelles garanties.

Si vous êtes fortement fiscalisé (Tranche Marginale d'Imposition supérieure) et/ou que vous êtes soumis à l'ISF,

L'investissement dans un Monument Historique vous convient parfaitement.

4 - Quels sont les biens immobiliers proposés ?

Les biens immobiliers concernés doivent être reconnus Monuments Historiques ou être classés à l'ISMH par le Ministère de la Culture et de l'Environnement.

A partir du moment où le bien est classé, il sera sous l'étroite surveillance du Ministère. Ainsi, il ne pourra plus être démoli, déplacé ou transformé en tout ou en partie sans l'accord préalable de ce Ministère.

Les travaux ne peuvent débuter qu'après autorisation et doivent se dérouler sous le contrôle de l'Administration (contrôle technique du service des Monuments Historiques).

Le dispositif est moins strict pour les biens inscrits à l'ISMH, il suffit d'informer l'Administration avant tous travaux.

Investir dans un Monument Historique vous permet de vous constituer un patrimoine immobilier de très haute qualité, à coût modéré grâce aux économies d'impôts accordées.

5 - Quels sont les avantages fiscaux.

Les propriétaires d'immeubles historiques peuvent, si le bien est loué, imputer la totalité des charges sur leurs revenus fonciers (y compris les intérêts d'emprunt). En cas de constatation d'un déficit foncier, celui-ci sera imputable sans limitation sur le revenu global du propriétaire.

Attention : Seuls les intérêts d'emprunt liés à la partie classée sont imputables sur le revenu global.

Autre cadeau fiscal :

L'exonération des droits de succession et cela même si l'héritier n'appartient pas à la famille du détenteur. Toutefois cette exonération est subordonnée à la souscription par les héritiers, légataires ou donataires d'une convention à durée indéterminée avec les Ministres de la Culture et des Finances.

Depuis le 1/1/1995, l'exonération des droits de succession a été étendue aux monuments historiques détenus dans le cadre d'une Société Civile Immobilière (SCI) familiale. Il faut toutefois que les revenus de la société soient imposés entre les mains des associés dans la catégorie des revenus fonciers.

De plus, des subventions peuvent être accordées. Pour un immeuble classé, le montant de la subvention s'élève en moyenne à 35% du coût des travaux mais peut atteindre 50% voire 75% de ce coût dans certains cas exceptionnels. Pour un immeuble inscrit sur l'inventaire supplémentaire, ce montant est de l'ordre de 15% en moyenne du coût des travaux mais peut aller jusqu'à 30%.

Si vous souhaitez utiliser l'argent de vos impôts pour vous constituer un patrimoine original et de grande qualité, l'investissement dans le cadre des Monuments Historiques vous correspond.

6 - Défisiscalisation monument historique : Questions / Réponses.

Si vous vous posez des questions ou souhaitez approfondir un thème, consultez le [forum de Finance Immo](#).

Vous pouvez trouver des réponses dans des discussions traitant du même sujet, ou bien poster un message auquel nos services répondrons dans les meilleurs délais.



Les derniers messages de la rubrique placement :

Aucun message n'est disponible pour cette rubrique

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.FinanceImmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un

point ensemble sur votre projet.

Finance Immo © - RCS 443 740 121 rcs nice -741G - Siège social : 52 rue Gioffredo 06000 Nice - © Copyright Finance Immo 2001-2008. Tous droits réservés.