

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-SPEC-30-20120912

Date de publication : 12/09/2012

DGFIP

RFPI - Revenus fonciers – Régime des monuments historiques

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Revenus fonciers - Régimes spéciaux

Titre 3 : Régime des monuments historiques

1

En application des dispositions du [3° du I et du 1° ter du II de l'article 156 du code général des impôts \(CGI\)](#), les propriétaires de monuments historiques et assimilés bénéficient, pour la détermination de l'assiette de l'impôt sur le revenu, de modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières supportées à raison de ces immeubles.

10

Les dispositions de [l'article 156 du CGI](#) relatives aux propriétaires d'immeubles historiques ou assimilés s'applique :

- aux immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire au titre des monuments historiques ;
- aux immeubles faisant partie du patrimoine national en raison de leur caractère historique ou artistique particulier et qui ont été agréés à cet effet par le ministère chargé du budget. Seules les mesures applicables aux immeubles historiques seront exposées. La procédure d'agrément est étudiée au [BOI-SJ-AGR-50-50](#) ;
- aux immeubles faisant partie du patrimoine national en raison du label délivré par la Fondation du patrimoine, si ce label a été accordé sur avis favorable du service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP).

20

Les charges foncières supportées par les propriétaires de monuments historiques ou assimilés peuvent être admises en déduction :

- soit du revenu global du propriétaire dans les conditions et limites définies aux articles [41 F à 41 I bis de l'annexe III au CGI](#), lorsque l'immeuble ne lui procure aucune recette ([1° ter du II de l'article 156 du CGI](#)) ;

- soit du revenu foncier procuré par l'immeuble, lorsque celui-ci donne lieu à la perception de recettes imposables et qu'il n'est pas occupé par le propriétaire (3° du I de l'article 156 du CGI) ;
- soit pour partie du revenu foncier et pour partie du revenu global, lorsque l'immeuble procure des recettes mais est occupé en partie par son propriétaire.

30

L'article 156 bis du CGI, issu de l'article 85 de la loi de finances pour 2009 (n° 2008-1425 du 27 décembre 2008), subordonne depuis l'imposition des revenus de l'année 2009, le bénéfice de ces dispositions dérogatoires du droit commun à trois nouvelles conditions :

- l'engagement de conserver la propriété de l'immeuble concerné pendant une période d'au moins quinze années à compter de son acquisition, y compris lorsque celle-ci est antérieure au 1^{er} janvier 2009 ;
- la détention directe de l'immeuble, sauf s'il est détenu par l'intermédiaire d'une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés ayant obtenu un agrément délivré par le ministre chargé du budget après avis du ministre chargé de la culture ou dont les associés sont membres d'une même famille ;
- l'absence de mise en copropriété de l'immeuble, sauf si la division fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre chargé du budget après avis du ministre chargé de la culture.

40

L'ensemble des règles concernant les modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières afférentes à des monuments historiques ou assimilés est examiné ci-après.

Les développements qui suivent ne concernent cependant pas :

- les immeubles ou parties d'immeubles utilisés par leurs propriétaires pour les besoins d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou pour l'exercice d'une profession non commerciale. Dans cette hypothèse, il convient de se reporter aux dispositions applicables pour la détermination des revenus professionnels des propriétaires ;
- les sites classés : le classement des sites est en effet une procédure différente et les textes ne prévoient aucune déduction spéciale pour les immeubles construits sur les sites classés, à moins qu'ils ne soient en même temps des monuments historiques.

50

L'étude d'ensemble est ainsi divisée en quatre chapitres :

Chapitre 1 : Immeubles concernés ([BOI-RFPI-SPEC-30-10](#)) ;

Chapitre 2 : Modalités de déduction ([BOI-RFPI-SPEC-30-20](#)) ;

Chapitre 3 : Conditions d'application ([BOI-RFPI-SPEC-30-30](#)) ;

Chapitre 4 : Obligations des propriétaires et sanctions ([BOI-RFPI-SPEC-30-40](#)).