

*Demeure Uzétienne séculaire*

# HOTEL DES SIEURS

Uzès, centre historique



# FISCALITE

## UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

### PROJET ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF « MONUMENT HISTORIQUE »

➤ Déduction des revenus fonciers des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration :

L'ensemble des dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration sera déductible des revenus fonciers l'année de leur décaissement.

➤ Imputation du déficit Foncier sur le revenu global :

Conformément à l'article 156-I-3<sup>e</sup> alinéa 1 du CGI, le déficit constaté sera imputable sans limitation de montant sur le revenu global. En cas d'excédent, ce montant est reportable pendant 6 ans sur le revenu global.

➤ Par ailleurs, les intérêts des emprunts contractés tant pour financer l'acquisition du bien que l'ensemble des travaux seront déductibles des revenus fonciers.

CONDITIONS : Vous devez vous engager à affecter votre logement à la location nue jusqu'au 31 décembre de la 3ème année suivant celle au titre de laquelle l'imputation sur le revenu global a été pratiquée. Vous devez conserver le bien pendant quinze ans à compter de son acquisition.

### PROJET ÉLIGIBLE AU DISPOSITIF « MALRAUX »

Le dispositif Malraux permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 30% des travaux engagés dans la limite de 400.000€.

➤ Ces dépenses doivent être acquittées jusqu'au 31 décembre de la 3ème année qui suit celle de l'obtention du permis de construire soit jusqu'au 31/12/2024

➤ Cette réduction d'impôt n'est soumise à aucun plafonnement global. La fraction de la réduction d'impôt non imputée l'année de réalisation des dépenses, faute d'impôt sur le revenu suffisant, est reportable sur les 3 années suivantes

➤ Par ailleurs, les intérêts des emprunts contractés tant pour financer l'acquisition du bien que l'ensemble des travaux seront déductibles des revenus fonciers

CONDITIONS : Vous devez vous engager à affecter votre logement à la location nue, à usage de résidence principale du locataire, pendant neuf ans. Le logement doit être donné en location dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration. Le démembrement de propriété ou de parts est incompatible avec l'avantage fiscal Malraux.

Outre l'avantage fiscal, cet investissement permet aussi la constitution d'un patrimoine immobilier. Vous bénéficieriez d'une aide à la déclaration assurée par le cabinet Rivière | Avocats | Associés

<https://www.riviereavocats.com/>

## CONTACT

Direction commerciale déléguée  
Pour toutes informations relatives au programme :



Laurence Chouzenoux  
lc@l-prestigeimmobilier.com  
06 18 04 44 76