DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Actualité

Date de publication : 19/12/2018

RFPI - Conditions d'application prévues à l'article 156 bis du CGI du régime des monuments historiques et assimilés - Suppression de l'agrément préalable pour la mise en société civile ou la mise en copropriété d'immeubles historiques et assimilés (loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, art. 12)

Séries / Divisions :

IR - BASE, RFPI - SPEC, RFPI - PVI, ANNX

Texte :

En application de l'article 156 bis du code général des impôts (CGI), les dispositions dérogatoires du droit commun prévues à l'article 156 du CGI, dont peuvent bénéficier les propriétaires de monuments historiques et assimilés au titre de la prise en compte des charges foncières supportées à raison de ces immeubles pour la détermination de l'assiette de l'impôt sur le revenu, sont subordonnées depuis l'imposition des revenus de l'année 2009, notamment, à la détention directe et à l'absence de mise en copropriété de l'immeuble.

Toutefois, les immeubles historiques et assimilés mis en société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés et non familiale ou ayant fait l'objet d'une division pouvaient bénéficier d'une exception, pour l'application des dispositions de l'article 156 du CGI, sous condition de délivrance d'un agrément du ministre chargé du budget après avis du ministre chargé de la culture.

L'article 12 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 supprime l'agrément préalable pour la mise en société civile ou la mise en copropriété d'immeubles historiques et assimilés, et ce pour les immeubles classés ou inscrits, en tout ou en partie, au titre des monuments historiques acquis par une société civile à compter du 1er janvier 2018 ou ayant fait l'objet d'une division à compter de cette même date.

Ainsi, depuis le 1er janvier 2018, l'exception à la condition de détention directe des immeubles historiques ou d'absence de mise en copropriété, pour le bénéfice des dispositions de l'article 156 du CGI, s'applique désormais sous condition d'affectation à l'habitation du monument historique pour au moins 75 % de ses surfaces habitables au plus tard dans les deux ans qui suivent, selon le cas, la date de son entrée dans le patrimoine de la société civile ou la date de la division.

Actualité liée :

X

Documents liés :

BOI-IR-BASE-20-40 : IR - Base d'imposition - Déductibilité des charges afférentes aux immeubles historiques et assimilés

BOI-RFPI-SPEC-30 : RFPI - Revenus fonciers - Régime des monuments historiques et assimilés

BOI-RFPI-SPEC-30-10 : RFPI - Revenus fonciers - Monuments historiques et assimilés - Immeubles concernés

BOI-RFPI-SPEC-30-20 : RFPI - Revenus fonciers - Monuments historiques et assimilés - Modalités de déduction

BOI-RFPI-SPEC-30-20-10 : RFPI - Revenus fonciers - Monuments historiques et assimilés - Immeuble procurant des recettes imposables et non occupé par son propriétaire

BOI-RFPI-SPEC-30-20-20 : RFPI - Revenus fonciers - Monuments historiques et assimilés - Immeuble ne procurant aucune recette imposable

BOI-RFPI-SPEC-30-20-30 : RFPI - Revenus fonciers - Monuments historiques et assimilés - Immeuble procurant des recettes imposables et occupé par son propriétaire

BOI-RFPI-SPEC-30-30 : RFPI - Revenus fonciers - Monuments historiques et assimilés - Conditions d'application

BOI-RFPI-SPEC-30-40 : RFPI - Revenus fonciers - Monuments historiques et assimilés - Obligations des propriétaires et sanctions

BOI-RFPI-PVI-10-40-10 : RFPI - Plus-values immobilières - Exonération résultant de la cession de la résidence principale

BOI-ANNX-000093 : ANNEXE - RFPI - IR - Tableau synthétique du régime dérogatoire applicable aux propriétaires d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques et d'immeubles labellisés Fondation du patrimoine

Signataire des documents liés :

Christophe Pourreau, Directeur de la législation fiscale