

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-SPEC-30/05/2016

Date de publication : 30/05/2016

Date de fin de publication : 24/05/2022

Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier - Régimes spéciaux

Positionnement du document dans le plan :

[RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier](#)

[Revenus fonciers - Régimes spéciaux](#)

1

En matière de revenus fonciers, le législateur a prévu un certain nombre de dispositions particulières en raison de la nature de l'immeuble (propriété rurale, immeuble historique), dans un but de protection ou de préservation du patrimoine (dispositif ou régime « Ancien Malraux », dispositif de préservation du patrimoine naturel, immeuble historique), pour favoriser l'investissement locatif dans les secteurs conventionnés ou intermédiaires ou dans certaines zones géographiques, ou encore pour tenir compte de situations particulières liées par exemple à la situation du bailleur.

Ces dispositions particulières portent principalement sur le régime de déduction des charges et les modalités d'imputation des déficits.

Elles prévoient notamment:

- la déduction de certaines charges spécifiques pour la détermination du revenu net foncier (propriétés rurales, dispositif « Malraux »),
- l'amortissement, des déductions spécifiques ou des réductions d'impôt dans le cadre des différents régimes d'investissement immobiliers locatifs,
- l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global avec ou sans limitation de montant (monuments historiques et assimilés par exemple).

10

La présente division comporte cinq titres:

- les propriétés rurales (titre 1, [BOI-RFPI-SPEC-10](#)),

- les dispositifs d'encouragement à la location de logements neufs (titre2, [BOI-RFPI-SPEC-20](#)),

- le régime des monuments historiques (titre 3, [BOI-RFPI-SPEC-30](#)),

- le dispositif « Ancien Malraux » (titre 4, [BOI-RFPI-SPEC-40](#)),

- le régime «protection du patrimoine naturel» pour certains espaces naturels bénéficiant du label « fondation du patrimoine » (titre 5, [BOI-RFPI-SPEC-50](#)).