RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-SPEC-30-40-20181219
Date de publication : 19/12/2018

RFPI - Revenus fonciers - Régimes spéciaux - Monuments historiques et assimilés - Obligations des propriétaires et sanctions

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier
Revenus fonciers - Régimes spéciaux
Titre 3 : Régime des monuments historiques et assimilés
Chapitre 4 : Obligations des propriétaires et sanctions

Sommaire :

I. Obligations incombant à tous les propriétaires bénéficiant du régime spécial de déduction
A. Détail des sommes dont la déduction est demandée
B. Date de la décision de classement ou d'inscription au titre des monuments historiques
C. Copie de la décision d'octroi du label de la Fondation du patrimoine
II. Obligations incombant aux propriétaires d'immeubles ouverts au public
III. Sanction en cas de non-respect de ces obligations

1

Les propriétaires de monuments historiques et assimilés ne sont astreints à des obligations particulières que s'ils bénéficient du régime spécial de déduction des charges foncières sur le revenu global prévu au 1° ter du II de l'article 156 du code général des impôts (CGI) [imputation directe d'une quote-part des charges foncières sur le revenu global].

Remarque : À compter de l'imposition des revenus de l'année 2014, seuls les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou labellisés "Fondation du patrimoine" peuvent bénéficier des modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières supportées.

10

Ces obligations sont de deux sortes :

- les premières doivent être observées par tous les propriétaires autorisés à déduire de leur revenu global une partie des charges foncières qu'ils ont supportées ;

- les secondes ne concernent que les propriétaires d'immeubles historiques ouverts au public.

20

Ces obligations particulières s'ajoutent à celles qui incombent à tous les propriétaires fonciers, qui doivent notamment justifier de la nature et du montant des dépenses dont la déduction est demandée et respecter leurs obligations déclaratives.

Les propriétaires de monuments historiques doivent souscrire annuellement une déclaration d'ensemble de leurs revenus n° 2042 (CERFA n° 10330) et, le cas échéant, une déclaration de revenus fonciers n° 2044-SPE (CERFA n° 10335) accessibles en ligne sur le site www.impots.gouv.fr :

- si l'immeuble procure des recettes imposables : les charges foncières déductibles sont indiquées sur la déclaration n° **2044-SPE** et, le cas échéant, le déficit foncier constaté est reporté sur la déclaration n° **2042** (ligne 4BC : « déficit imputable sur le revenu global ») ;

- si l'immeuble ne procure aucune recette imposable : les charges déductibles du revenu global sont mentionnées directement sur la déclaration n° **2042** (ligne 6DD : « déductions diverses ») ;

- si l'immeuble procure des recettes imposables tout en étant occupé par son propriétaire : les charges foncières déductibles des revenus fonciers bruts et les charges déductibles du revenu global doivent être ventilées entre les deux déclarations n° **2042** et n° **2044-SPE**.

I. Obligations incombant à tous les propriétaires bénéficiant du régime spécial de déduction

30

L'article 41 J de l'annexe III au CGI prévoit que les propriétaires concernés doivent joindre à la déclaration annuelle de leurs revenus une note indiquant :

- le détail des sommes dont la déduction est demandée ;

- la date du décret ou de l'arrêté qui a, selon le cas, classé ou inscrit l'immeuble ou certaines parties de l'immeuble au titre des monuments historiques.

Le cas échéant, le propriétaire doit joindre une copie de la décision d'octroi du label de la Fondation du patrimoine.

A. Détail des sommes dont la déduction est demandée

40

La note jointe à la déclaration d'ensemble des revenus doit préciser :

- la date de paiement des travaux ;

- la nature des travaux ;

- le bénéficiaire des versements.

50

Lorsqu'un immeuble occupé en partie par le propriétaire donne lieu à la perception de recettes et que, de ce fait, les charges foncières s'imputent en partie sur le revenu foncier et en partie sur le revenu global (BOI-RFPI-SPEC-30-20-30), la note jointe à la déclaration doit faire apparaître :

- le montant total de chacune des catégories de dépenses dont la déduction est demandée ;

- la répartition de ces dépenses entre le revenu foncier et le revenu global.

D'une manière générale, cette ventilation ne soulève aucune contestation puisque les propriétaires sont autorisés à déduire, outre la totalité des dépenses nécessitées par la visite et, s'il y a lieu, de leur participation à des travaux exécutés par l'administration des affaires culturelles ou subventionnés :

- les trois quarts de leurs autres charges immobilières de leurs revenus fonciers ;

- une fraction du quart restant de leur revenu global.

Par conséquent, le propriétaire doit indiquer avec précision l'importance relative des locaux dont il se réserve la disposition et de ceux qui lui procurent des recettes imposables uniquement dans les deux cas suivants :

- il a choisi de déduire de ses revenus fonciers plus des trois quarts de ses charges foncières ;

- il est propriétaire d'un immeuble ayant reçu le label Fondation du patrimoine (les dépenses d'entretien et de réparation déductibles devant être ventilées dans ce cas entre le revenu foncier et le revenu global au prorata des surfaces).

60

Il est rappelé que les sommes versées à l'administration des affaires culturelles, soit à titre de cotisation annuelle de strict entretien, soit à titre de contribution à des travaux plus importants, sont déductibles pour leur montant total. Quant aux travaux donnant lieu à l'attribution d'une subvention et afférents à un immeuble qui ne procure aucune recette, ils ne sont pris en compte que sous déduction d'un abattement dont le taux est égal à celui de la subvention (BOI-RFPI-SPEC-30-20-20).

Lorsque le propriétaire d'un monument classé demande la déduction de l'une ou de l'autre de ces catégories de travaux, il doit fournir à l'appui de sa déclaration, une attestation de l'administration des affaires culturelles :

- certifiant que les travaux exécutés ont effectivement le caractère de travaux de réparation et d'entretien ;

- précisant le montant du devis correspondant établi par l'architecte en chef des monuments historiques ;

- indiquant, le cas échéant, le taux de la subvention accordée.

B. Date de la décision de classement ou d'inscription au titre des monuments historiques

70

Ce renseignement est destiné à permettre de vérifier que l'immeuble entre bien dans l'une des catégories prévues par la réglementation en vigueur et à fixer la proportion des charges foncières.

C. Copie de la décision d'octroi du label de la Fondation du patrimoine

80

L'article 41 J de l'annexe III au CGI prévoit que les propriétaires d'immeubles bénéficiant du label délivré par la Fondation du patrimoine doivent également joindre à leur déclaration annuelle de revenus la copie de la décision d'octroi du label.

Ce document est également destiné à permettre de vérifier que l'immeuble entre bien dans l'une des catégories prévues par la réglementation en vigueur et à fixer la proportion des charges foncières admises en déduction du revenu global.

II. Obligations incombant aux propriétaires d'immeubles ouverts au public

90

Les conditions d'ouverture au public ont été fixées par arrêté. Cet arrêté prévoit notamment que le propriétaire est tenu de déclarer, avant le 1er février de chaque année, les conditions d'ouverture de son immeuble, au délégué régional du tourisme et d'en assurer la diffusion au public par tous moyens appropriés (CGI, ann. IV, art. 17 quater).

Pour justifier de cette demande auprès des services fiscaux, le propriétaire doit joindre à sa déclaration annuelle de revenus un récépissé de la déclaration faite auprès du délégué régional du tourisme (CGI, ann. IV, art. 17 quinquies).

Lorsque la durée d'ouverture au public est réduite en application des disposition visées au quatrième alinéa de l'article 17 ter de l'annexe IV au CGI, cette déclaration doit être accompagnée de la copie de la ou des conventions conclues entre le propriétaire et les établissements ou structures concernés (CGI, ann. IV, art. 17 quater).

III. Sanction en cas de non-respect de ces obligations

100

L'absence de dépôt de renseignements prévus à l'article 41 J de l'annexe III au CGI à l'appui de la déclaration des revenus n'emporte pas la déchéance pour le propriétaire du droit de déduction.

Ce propriétaire est seulement passible des amendes fiscales visées à l'article 1729 B du CGI, mais il conserve le droit de justifier au cours de l'instance contentieuse de la consistance des charges dont il demande la déduction.