

Préservons aujourd'hui

l'avenir



Poitou-Charentes



PACA



Bretagne



Aquitaine, Picardie



Champagne-Ardenne



Bourgogne



Nord-Pas-de-Calais



Midi-Pyrénées



Limousin



Franche-Comté

La Fondation du Patrimoine, le label

La loi du 2 juillet 1996 créant la Fondation du Patrimoine autorise celle-ci à délivrer un label au patrimoine non protégé, afin de favoriser la conservation et la mise en valeur d'immeubles particulièrement caractéristiques du patrimoine et de l'architecture locale. Par l'attribution de son label, la Fondation du Patrimoine permet aux propriétaires privés de bénéficier d'une aide de l'État sous forme de déductions fiscales.

Le label et les propriétaires privés : les principales règles à connaître

Tout propriétaire privé, personne physique ou société translucente (de type SCI, SNC, GFR...), souhaitant réaliser des travaux de réhabilitation d'un élément bâti du patrimoine de proximité (ferme, logis, pigeonnier, grange, lavoir, moulin...) peut demander le label de la Fondation du Patrimoine, selon les modalités suivantes :

L'immeuble labélisable

- les immeubles non habitables constituant le petit patrimoine de proximité, situés en zone rurale et urbaine ;
- les immeubles habitables les plus caractéristiques du patrimoine rural ;
- les immeubles habitables et non habitables situés dans les ZPPAUP.

Le régime fiscal concerné

Deux cas peuvent se présenter :

- l'édifice concerné ne procure aucun revenu : il s'agit principalement des résidences principales ou secondaires des propriétaires ;
- l'édifice procure des recettes imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers : c'est le cas notamment lorsque l'immeuble fait l'objet d'une location nue.

Les travaux éligibles

Tous travaux réalisés sur l'extérieur du bâtiment : toitures (couvertures et charpentes), façades, huisseries, menuiseries extérieures, etc. ayant reçu un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un dispositif très souple

Il n'existe aucune obligation d'ouvrir le bâtiment labellisé au public.

En revanche, celui-ci doit impérativement être visible, pour l'essentiel, de la voie publique : l'une des façades principales doit, en tout état de cause, être visible.

Le propriétaire dispose d'un libre choix des entrepreneurs pour ses travaux, dès lors que les prescriptions éventuelles de l'Architecte des Bâtiments de France sont respectées.

Les honoraires d'architecte entrent dans le cadre des dépenses éligibles.



Pays de Loire



Haute-Normandie



Île-de-France



Rhône-Alpes, Auvergne



Alsace



Centre



Corse



Basse-Normandie



Languedoc-Roussillon



Lorraine

Un outil fiscal incitatif

Avec le label de la Fondation du Patrimoine, les propriétaires peuvent déduire :

- de leur revenu global imposable :
 - 50 % du montant TTC des travaux de restauration ;
 - 100 % du montant TTC des travaux de restauration lorsque ceux-ci ont obtenu au moins 20 % de subventions de la Fondation du Patrimoine.

Le montant défiscalisable est calculé net de subventions.

- de leurs revenus fonciers lorsque l'immeuble est donné en location :
 - 100 % du montant des travaux TTC, sans application du seuil de 10 700 euros.

Quelle est la marche à suivre ?

Contactez le délégué départemental de la Fondation du Patrimoine du département dans lequel se situe l'immeuble

Coordonnées de chaque délégation accessibles sur le site internet de la Fondation : www.fondation-patrimoine.com

Complétez le dossier de demande de label transmis par le délégué

Renvoyez le dossier complet au délégué départemental, qui transmettra ensuite la demande de label au Service départemental de l'Architecture et du patrimoine

Après l'avis favorable de ce service, le dossier est adressé à la Délégation régionale pour approbation, puis au siège de la Fondation du Patrimoine.

Le siège édite la décision d'octroi de label.

Attention :

Les travaux concernés ne peuvent commencer qu'après délivrance du label.

Défiscaliser en toute simplicité :

Le propriétaire dispose de cinq ans pour effectuer les travaux et déduire chaque année de son revenu imposable, les travaux payés dans l'année.

Il déduit 50 % ou 100 % du montant TTC net de subventions dans sa déclaration de revenus n° 2042 – ligne "déductions diverses".

Si l'immeuble est donné en location, le propriétaire peut imputer sur son revenu global imposable, la totalité du déficit foncier créé par la réalisation des travaux labélisés, sans application du seuil de 10 700 euros.

Une copie de la décision d'octroi de label, un récapitulatif des travaux effectués et payés dans l'année, ainsi que les éventuelles décisions attributives de subventions publiques, doivent être joints à la déclaration de revenus.

La Fondation du Patrimoine est le seul organisme habilité par le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie à octroyer un label ouvrant droit à déduction fiscale pour la restauration du patrimoine non protégé.

