

Le dispositif

Le dispositif Malraux 2015 donne droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration engagés par le contribuable à hauteur de :

- **30%** pour les immeubles **situés en Secteur Sauvegardé**.
- **22%** pour les immeubles situés dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain ou Paysager (**ZPPAUP**).

Le montant des travaux pour le calcul de la réduction d'impôt en loi Malraux 2015 est **plafonné à 100 000€ par an**.

La Défisicalisation Malraux s'adresse depuis le 1er janvier 2013 aux contribuables français qui investissent dans des appartements à rénover (logements destinés à la location). Les travaux doivent aboutir à la restauration complète de l'immeuble et la qualité du bâti est suivie par un Architecte des Bâtiments de France.

Les opérations en loi Malraux 2015 sont localisées la plupart du temps dans les Centres Villes Historiques et offrent aux investisseurs une excellente opportunité de défiscalisation et une bonne protection à moyen et long terme.

Les conditions à respecter en loi Malraux 2015

- Dans le cadre de l'aménagement de la loi Malraux 2015, la réduction d'impôt est conditionnée à l'engagement de restaurer l'ensemble de l'immeuble et de louer les logements nus à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de 9 ans.

L'engagement de location

- L'engagement de location en loi Malraux 2015 doit prendre effet dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de l'immeuble.
- La déduction en loi Malraux 2015 est **limitée à 100 000 €** de travaux **par an**.

Durée des travaux

- La réduction d'impôt de la loi de défiscalisation Malraux 2015 s'étale sur la période du paiement effectif des travaux et **ne doit pas dépasser 3 ans après la date de délivrance du permis de construire**. Toutefois, en cas de fouilles archéologiques, le délai maximal de 3 ans, peut être majoré d'un an, ce qui porte le délai global à 4 ans. Lorsque la réduction d'impôt au titre d'une année excède l'impôt dû au titre de cette même année, le solde de la défiscalisation Malraux 2015 ne peut pas être imputé sur l'IR des années suivantes. L'excédent de réduction Malraux 2015 est donc perdu.
- Les Travaux de restauration en loi Malraux 2015 doivent obligatoirement faire l'objet d'une Autorisation Spéciale délivrée par le Préfet (ASP) « avant » le démarrage des travaux.
- Les Travaux sont nécessairement suivis par les Architectes des Bâtiments de France.