

Vous devez joindre à votre déclaration de revenus une **note indiquant les renseignements suivants** :

- détails des sommes dont la déduction est demandée
- date du décret, de l'arrêté ou de la décision qui a classé, inscrit ou agréé l'immeuble

Pour les **monuments classés**, vous devez joindre une **attestation de l'administration des affaires culturelles** certifiant que les travaux ont bien le caractère de travaux d'entretien ou de réparation, mais aussi indiquant le montant du devis établi par l'architecte en chef des monuments historiques, ainsi que le taux de la subvention accordée s'il y a lieu.

En ce qui concerne les **immeubles ayant reçu le label de la Fondation du Patrimoine**, vous devez joindre la **copie de la décision d'octroi du label**.

#### ➔ **Particularités.**

Les **frais de promotion et de publicité** sont déductibles de votre revenu brut foncier sous certaines conditions.

### **Conseils pratiques.**

☺ Les déclarations fiscales que vous devez remplir sont disponibles auprès des services fiscaux.

**Tous ces renseignements sont donnés à titre indicatif, sous réserve de l'appréciation des tribunaux.**

#### **ADIL 63**

Maison de l'Habitat  
129, avenue de la République  
63100 Clermont-Ferrand  
Tel : 04.73.42.30.75  
Site Internet : [www.adil63.org](http://www.adil63.org)

**Sans rendez-vous ou par téléphone** : les mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et les lundis, mardis et jeudis de 13h00 à 17h30.

**Sur rendez-vous** : les jeudis de 8h30 à 12h00 et les mercredis et vendredis de 13h00 à 17h30.

#### **Permanences :**

- **Ambert** : Mairie, le 4<sup>ème</sup> mercredi de chaque mois de 10h à 12h et de 13h30 à 16h. Tel : 04.73.82.07.60
- **Cournon** : Mairie décentralisée, 2 avenue Georges Clémenceau, les 2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> vendredis de chaque mois de 9h à 12h. Tel : 04.73.69.90.70
- **Issoire** : Centre social de la CAF, 15 rue du Mas, les 2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> jeudis de chaque mois de 9h à 12h. Tel : 04.73.89.17.24
- **Riom** : Centre Joseph Gaydier, 12 avenue de la Libération, les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> mercredis de chaque mois de 9h à 12h. Tel : 04.73.38.60.66
- **Thiers** : 12, rue Barante, les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> vendredis de chaque mois de 14h à 17h. Tel : 04.73.80.90.07

## REVENUS FONCIERS IMMEUBLES HISTORIQUES



**ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE  
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT**

---

## REVENUS FONCIERS

### IMMEUBLES HISTORIQUES

---

Si vous possédez des **immeubles historiques ou assimilés**, vous pouvez bénéficier d'**avantages fiscaux** sous réserve du respect de certaines conditions.

Ces avantages prennent la forme de **déductions de certaines charges** que vous supportez, ainsi que de **particularités quant à l'imputation des déficits fonciers**.

Hormis ces avantages, votre revenu net foncier sera déterminé selon le régime réel d'imposition (fiche 2).

Mais vous ne pourrez pas bénéficier en même temps du régime de la déclaration simplifiée dit « micro-foncier ».

*Pour connaître l'ensemble des charges foncières admises en déduction de votre revenu foncier ou de votre revenu global, il convient de vous référer à l'article 31 I 1° a) à e) et aux instructions fiscales.*

➡ **Sont considérés comme des immeubles historiques :**

- les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

- les immeubles faisant partie du patrimoine national en raison de leur caractère historique ou artistique particulier et qui font l'objet d'un agrément préalable spécial accordé par le directeur des services fiscaux du département.
- les immeubles faisant partie du patrimoine national en raison du label délivré par la Fondation du Patrimoine sur avis favorable du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

➡ On considère **trois situations** différentes selon la situation de votre immeuble :

**vous occupez votre immeuble lequel est productif de revenus** (immeuble loué partiellement ou dont certaines pièces sont ouvertes à la visite payante) : les charges foncières relatives à la partie de l'immeuble qui est productive de revenus fonciers sont déductibles de votre revenu brut foncier. S'il y a un déficit foncier, il est imputable sur votre revenu global sans limitation de montant. Les charges foncières relatives à la partie de l'immeuble dont vous vous réservez la jouissance sont déductibles de votre revenu global.

*Déclaration à remplir : 2044 spéciale.*

**vous n'occupez pas votre immeuble lequel est productif de revenus** (immeuble loué ou donnant lieu à la perception de recettes accessoires telles que les recettes issues du droit de visite) : toutes les charges foncières sont déductibles de votre revenu foncier. S'il y a un déficit, il est imputable sur votre revenu global sans limitation de montant.

*Déclaration à remplir : 2044 spéciale.*

**votre immeuble n'est pas productif de revenus imposables** (immeuble ouvert gratuitement au public ou non ouvert à la visite) : les charges foncières relatives à votre immeuble sont déductibles de votre revenu global, mais dans les conditions posées par les articles 41E à 41J de l'annexe III du Code général des impôts. Il s'agit essentiellement des dépenses de réparation et d'entretien lesquelles peuvent être déduites en totalité ou en partie. Les variations dépendent de la situation de chaque immeuble (type de réparation, obtention ou non de subvention, ouverture ou non au public...).

*Déclaration à remplir : votre déclaration d'ensemble 2042.*

➡ **Obligations déclaratives.**

Plusieurs **formalités particulières** sont à respecter dans ce régime.