

PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

SAUVEGARDEZ VOTRE PATRIMOINE BÂTI
grâce au label de la Fondation du patrimoine

FONDATION



DU
PATRIMOINE

GUIDES PRATIQUES



VOUS SOUHAITEZ RESTAURER VOTRE PATRIMOINE BÂTI, LA FONDATION DU PATRIMOINE PEUT VOUS AIDER

Vous êtes propriétaire privé d'un bien immobilier présentant un intérêt patrimonial (ferme, maison de caractère, pigeonnier, lavoir, moulin, etc.) et vous souhaitez le restaurer.

Grâce au label de la Fondation du patrimoine, vous pouvez bénéficier d'une aide fiscale de l'État.

La Fondation du patrimoine est le seul organisme habilité par le Ministère de l'Économie et des Finances à octroyer une telle aide.



QUI EST SUSCEPTIBLE D'OBTENIR LE LABEL ?

- Les personnes physiques, assujetties à l'impôt sur le revenu ;
- Les sociétés transparentes à caractère familial (de type SCI, GFR, GFA) ;
- Les indivisions et copropriétés, sous certaines conditions.



Le propriétaire doit s'engager à conserver son bien pendant 15 ans à compter de son acquisition (sauf cas particuliers).

Le bien, une fois le label octroyé, ne peut être transformé en copropriété, sauf autorisation sur agrément délivré par le Ministère de l'économie et des Finances.



SUR QUELS TYPES D'IMMEUBLES ?

- Les immeubles non habitables constituant le petit patrimoine de proximité ;
- Les immeubles habitables et non habitables les plus caractéristiques du patrimoine rural ;
- Les immeubles habitables et non habitables situés dans les Sites Patrimoniaux Remarquables (anciens secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP).

Les immeubles concernés doivent être visibles de la voie publique.

POUR QUELS TYPES DE TRAVAUX ?

Les travaux à réaliser doivent concerner des éléments bâtis extérieurs (toitures, façades, huisseries) et être de qualité afin de sauvegarder le bâtiment dans ses caractéristiques d'origine. Ils doivent recevoir l'avis favorable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

Dans le cas d'immeubles non habitables, certains travaux intérieurs pourront donner lieu à déduction fiscale si les propriétaires s'engagent à ouvrir les lieux au public (il pourra s'agir par exemple du mécanisme intérieur d'un moulin ou de fresques dans une chapelle).

Les travaux ne doivent en aucun cas commencer avant l'obtention du label.

UN DISPOSITIF TRÈS SOUPLE

- Il n'y a pas d'obligation d'ouvrir le bâtiment au public sauf dans le cas de travaux intérieurs réalisés sur des immeubles non habitables.
- Pour les travaux, le propriétaire peut librement choisir ses entreprises, dès lors que les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France sont respectées.
- Les honoraires d'architecte entrent dans le cadre des dépenses éligibles au label.

PROPRIÉTAIRES ASSUJETTIS À L'IMPÔT SUR LE REVENU, DÉDUISEZ EN TOUTE SIMPLICITÉ :

De votre revenu global imposable, si l'immeuble ne produit pas de revenus :

- 50 % du montant des travaux de restauration
- 100 % du montant pour des travaux ayant obtenu au moins 20 % de subventions. Le montant défiscalisable est calculé net de subventions.

De vos revenus fonciers si l'immeuble est donné en location :

- 100 % du montant des travaux sans application du seuil des 10 700 € pendant 5 ans.

Vous disposez de 5 ans pour effectuer les travaux et déduisez chaque année de votre revenu imposable les travaux payés au titre de cette même année.

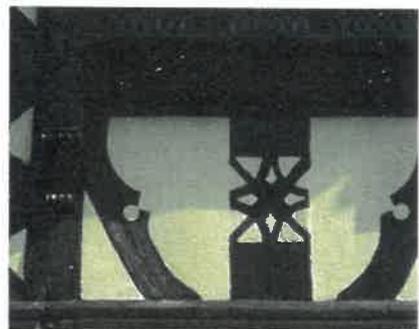
Vous joignez à votre déclaration de revenus une copie de la décision d'octroi du label et un récapitulatif des travaux effectués et payés.

Propriétaires non assujettis à l'impôt sur le revenu ou acquittant un impôt sur le revenu inférieur à 1 300 € avant application des déductions, réductions ou crédits d'impôt :

Vous pouvez obtenir un label non fiscal, se traduisant par un financement direct, si vous remplissez les conditions d'éligibilité décrites précédemment.

Le dossier de demande d'attribution du label est disponible sur le site Internet de la Fondation du patrimoine ou auprès de la délégation régionale concernée par votre projet.

www.fondation-patrimoine.org



LA FONDATION DU PATRIMOINE EN QUELQUES MOTS

Créée par la loi du 2 juillet 1996, et reconnue d'utilité publique, la Fondation du patrimoine est la première organisation privée de France dédiée à la sauvegarde du patrimoine de proximité, le plus souvent non protégé par l'État. Organisme sans but lucratif, elle a pour mission de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine national bâti, mobilier et naturel.

La Fondation du patrimoine mobilise ainsi toutes les énergies, tant collectives (associations, collectivités territoriales, entreprises) qu'individuelles, autour de programmes concertés de restauration et de valorisation du patrimoine. Elle apporte un soutien tout particulier aux projets créateurs d'emplois et qui favorisent la transmission des savoir-faire.

Sur le terrain, dans tous les départements et régions, un réseau de délégués bénévoles agit au quotidien, aux côtés des acteurs locaux. La Fondation du patrimoine valorise ainsi la richesse et la diversité du patrimoine français et contribue à la vie économique et sociale des territoires.