

FONDATION



DU
PATRIMOINE

L'ACTION DE LA FONDATION DU PATRIMOINE EN FAVEUR DU PATRIMOINE PRIVE

responsable presse

Laurence Lévy

téléphone

00 33 (0)1 53 67 76 05

mail

laurence.levy@fondation-
patrimoine.com

Créée par la loi du 2 juillet 1996, la Fondation du Patrimoine s'attache à promouvoir la connaissance, la conservation et la mise en valeur de notre patrimoine national, et tout particulièrement de celui qui n'est pas protégé au titre des monuments historiques.

S'agissant de la sauvegarde du patrimoine privé, la Fondation dispose notamment de trois outils bénéficiant d'importantes incitations fiscales, mis en place par le législateur : le LABEL PATRIMOINE BATI, le LABEL ESPACES NATURELS, et la mobilisation du MECENAT EN FAVEUR DES MONUMENTS HISTORIQUES PRIVES.

I. Le Label

Les édifices concernés

Dédié aux propriétaires privés – personnes physiques et morales mais aussi aux copropriétés, indivisions, SCI –, le label constitue un outil très incitatif permettant à ses bénéficiaires de déduire tout ou partie du montant TTC des travaux de restauration, de leur revenu global ou foncier. L'édifice peut être une résidence principale ou secondaire, faisant l'objet d'une location nue ou non.

Les bâtiments concernés, obligatoirement non protégés au titre des monuments historiques, sont ceux relevant pour l'essentiel du patrimoine rural non protégé, et dont au moins une des façades principales est visible de la voie publique. Ceux-ci sont généralement situés en secteur rural, mais compte tenu de l'évolution des agglomérations, ces immeubles peuvent aujourd'hui être situés en zone urbaine.

Par ailleurs, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) permettent aux propriétaires d'immeubles implantés dans leur périmètre de bénéficier également du label.

Il n'existe aucune obligation d'ouvrir les bâtiments labellisés au public.

Les travaux éligibles

Tous les travaux extérieurs sont éligibles : façades, toiture (couvertures et charpentes), huisseries, menuiseries extérieures, enceintes de clôture, etc., ainsi que les honoraires d'architecte.

L'ensemble des travaux, dont l'objectif est la sauvegarde des caractéristiques d'origine, doit être approuvé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les travaux concernés ne pourront débuter avant l'obtention du Label.

Des déductions fiscales incitatives

Le Label, accordé pour 5 ans, ouvre droit à une défiscalisation du montant des travaux en fonction du régime fiscal et des subventions obtenues : les propriétaires peuvent déduire de leur revenu global : 50% du montant TTC des travaux de restauration – ou 100% s'ils ont obtenu au moins 20% de subventions (les subventions peuvent provenir de fonds publics et/ou de la Fondation du Patrimoine). Le montant défiscalisable est calculé net de subventions.

Lorsque l'immeuble est donné en location, les propriétaires peuvent déduire de leurs revenus fonciers 100% du montant TTC des travaux. Le déficit foncier éventuellement constaté est reporté sur le revenu global, sans application du seuil de 10 700 euros.

La Fondation du Patrimoine est le seul organisme habilité par le Ministère des Finances à octroyer ce label ouvrant droit à déduction fiscale.

Dans le cas où les propriétaires du bien ne sont pas imposables, ou acquittent un IRPP inférieur ou égal à 1000 €, ils bénéficient sous les mêmes conditions (cf § « Travaux éligibles » page 1) d'une subvention de la Fondation du Patrimoine.

II. Le Label Espaces Naturels

Un label de même type que celui applicable au patrimoine bâti, permet aux propriétaires d'espaces naturels générant des revenus fonciers et situés dans un espace protégé (réserve naturelle, site classé, site Natura 2000, etc.), de déduire de leurs revenus fonciers la totalité du montant des travaux réalisés pour leur réhabilitation, ou leur ouverture au public.

Les sites doivent être accessibles au public, sauf si la fragilité du milieu entraîne une contre-indication. L'avis favorable de la Direction régionale en charge de l'environnement (ex DIREN) est requis.

III. Le Mécénat en faveur des monuments historiques privés

En application de l'article 10 de la Loi de finances pour 2007, les sommes versées par des mécènes à la Fondation du Patrimoine en faveur d'un monument historique privé ouvrent désormais droit à une réduction d'impôt. Ces dons permettent de subventionner les travaux engagés par des propriétaires privés sur des immeubles classés monuments historiques, ou inscrits à l'inventaire supplémentaire. Les mécènes, personnes physiques ou morales, peuvent effectuer des dons en espèces ou en nature. Un même projet peut recevoir des dons de sources diverses.

Il est impératif qu'il n'existe aucun lien familial ou capitalistique entre le mécène et le bénéficiaire de l'aide.

Conditions

Une convention est passée entre le propriétaire et la Fondation du Patrimoine, qui fait l'objet d'une publication au Bulletin Officiel du Ministère de la Culture et de la Communication.

L'octroi de l'aide est conditionné par le respect de certaines obligations par son bénéficiaire, dont notamment la conservation de l'immeuble pendant au moins dix ans à compter de la date d'achèvement des travaux, et son ouverture au public pendant cette même durée.

Précisions sur l'ouverture au public :

- immeuble :
 - a) pour des travaux extérieurs : pas d'obligation d'ouverture au public s'il est visible de la voie publique ;
 - b) pour des travaux intérieurs : ouverture au public.
- parcs & jardins : ouverture au public.

Les travaux éligibles

L'avantage fiscal s'applique aux dons consentis pour :

- la réalisation de travaux de conservation, de restauration, ou d'accessibilité, des immeubles classés ou inscrits ;
- les travaux de conservation ou de restauration des meubles classés ou inscrits, exposés au public, et attachés à perpétuelle demeure ;
- la rénovation des parcs et jardins.

Régime fiscal du don

Le donataire peut déduire le montant TTC net de subventions des travaux, de son revenu.

Le donateur, s'il est une personne physique, bénéficie d'une réduction d'impôt de 66% du montant du don, dans la limite de 20% de son revenu imposable.

S'il est une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés, il bénéficie d'une réduction d'impôt de 60%, dans la limite de 5% de son chiffre d'affaires.

INFORMATIONS PRATIQUES

FONDATION DU PATRIMOINE

23/25 rue Charles Fourier – 75013 Paris

Tél : 00 (33) 1 53 67 76 00

Site : www.fondation-patrimoine.com