

recettes qu'il a perçues, après prise en compte des charges qu'il a supportées. Cette imposition s'effectue sous le régime des revenus fonciers, sauf si le propriétaire est une personne physique ou morale relevant du régime des bénéficiaires industriels et commerciaux. Le

preneur imposé sous le régime des revenus fonciers bénéficie, le cas échéant, par substitution du propriétaire, du premier alinéa du 3° du I de l'article 156. »

II. – Le I s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

## L'ancien dispositif « Malraux » ne s'appliquera plus aux dépenses exposées à compter de 2018

Loi art. 118

1 Les propriétaires d'immeubles bâtis situés dans certaines zones protégées qui effectuent des travaux en vue de la restauration complète de ces immeubles bénéficient d'un régime de faveur dit « loi Malraux ».

Ainsi, les opérations de restauration pour lesquelles la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux a été déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009 bénéficient d'un avantage fiscal qui prend la forme d'une déduction des revenus fonciers de certaines dépenses spécifiques limitativement énumérées à l'article 31, I-1°-b ter du CGI et de l'imputation sur le revenu global, sans limitation de montant, du déficit foncier en résultant, à l'exclusion des intérêts d'emprunt (CGI art. 156, I-3°-2° à 4° alinéas).

Concernant les opérations de restauration pour lesquelles une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, les propriétaires bénéficient, en lieu et place de cette imputation spécifique sur le revenu global de déficits fonciers, d'une réduction d'impôt sur le revenu égale, à ce jour, à 22 ou 30 % du montant des dépenses prises dans la limite d'un plafond annuel de 100 000 € (CGI art. 199 ter viciés : IRPP-IV-108000 s.).

Jusqu'à présent, l'ancien dispositif « Malraux » n'était pas limité dans le temps, de sorte que, dans le cas d'immeubles pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009, c'est cet ancien dispositif qui continue de s'appliquer encore aujourd'hui, même s'il ressort des travaux parlementaires qu'il est désormais résiduel.

2 Le présent article vient limiter dans le temps l'application du régime d'imputation sans limitation de montant sur le revenu global de déficits fonciers résultant des dépenses spécifiques de restauration immobilière, prévu à l'article 156 du CGI précité, en le réservant aux seules dépenses éligibles effectuées jusqu'au 31 décembre 2017.

En pratique, il abroge les articles du CGI régissant l'ancien dispositif « Malraux », pour les dépenses payées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Ainsi, pour les opérations de restauration pour lesquelles la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux

a été déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009, la déduction des dépenses spécifiques et l'imputation sur le revenu global sans limitation de montant du déficit foncier en résultant est réservée aux seules dépenses éligibles effectuées jusqu'au 31 décembre 2017, c'est-à-dire dans les neuf années suivant les dernières demandes de permis de construire ou déclarations de travaux.

Par mesure de coordination, le II du présent article abroge également l'article 84, II de la loi de finances pour 2009 qui prévoyait expressément que le dispositif « Malraux » applicable à compter de 2009 ne s'appliquait pas aux opérations de restauration pour lesquelles la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux a été déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009.



FONC-VI-900 s. ; MF n° 28400

### TEXTE

Article 118. – I. – Le livre 1<sup>er</sup> du CGI est ainsi modifié :

1° Le 1° du I de l'article 31 est ainsi modifié :

a) Le b ter est abrogé ;

b) A la première phrase du treizième alinéa du h, la référence : « du deuxième alinéa du 3° du I de l'article 156 et » est supprimée ;

2° Le 2 de l'article 32 est ainsi modifié :

a) Le b est abrogé ;

b) Au e, la référence : « , b » est supprimée ;

3° Le 3° du I de l'article 156 est ainsi modifié :

a) Les deuxième à quatrième alinéas sont supprimés ;

b) Au sixième alinéa, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « deuxième » ;

4° Au 3 du II de l'article 239 nonies, la référence : « aux b ter et » est remplacée par le mot : « au » et la référence : « aux deuxième et troisième alinéas du 3° du I de l'article 156, » est supprimée.

II. – Le II de l'article 84 de la loi 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009 est abrogé.

III. – Les I et II s'appliquent aux dépenses payées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.