

GUIDE DECLARATIF

MONUMENTS HISTORIQUES, AGREES ET LABELLISES

Selon le département de résidence du contribuable, les déclarations de revenus devront être déposées entre la fin du mois de mai et le début du mois de juin 2022 (ces dates devraient être officialisées par l'administration fiscale en avril).

Depuis le 1^{er} janvier 2019, les contribuables sont soumis à une obligation de télédéclaration de leurs revenus. Sont toutefois dispensés de cette obligation les contribuables ne disposant pas d'un accès à internet ou ne sachant pas l'utiliser.

Les contribuables télédéclarant n'ont aucun justificatif à adresser à l'administration fiscale.

Les contribuables déposant une déclaration sous format papier doivent seulement joindre les documents établis par eux-mêmes pour compléter ou préciser les éléments déclarés, à l'exclusion des documents établis par les tiers (e.g. justificatif de classement d'un immeuble).

Cependant, en tout état de cause, les contribuables doivent être en mesure de produire l'ensemble des justificatifs en cas de contrôle de l'administration fiscale.

Les sociétés immobilières devront, quant à elles, déposer leur déclaration de revenus 2022 au plus tard le 3 mai 2022, ce délai étant allongé de 15 jours, soit jusqu'au 18 mai 2022, en cas de télédéclaration dans le cadre de la procédure EDI-TDFC.

Nous vous rappelons que l'application du régime fiscal de faveur des monuments historiques et assimilés est subordonnée à la réunion de trois conditions cumulatives :

- l'engagement de conserver la propriété de ces immeubles pendant une période d'au moins quinze années à compter de leur acquisition ;
- l'absence de détention indirecte de l'immeuble, sous certaines exceptions, notamment si l'immeuble est détenu par une société familiale ou si un agrément a été délivré à cet effet (cf. guide fiscal pour plus de précisions) ;
- l'absence de mise en copropriété de l'immeuble, sous certaines exceptions, notamment si un agrément a été délivré (cf. guide fiscal pour plus de précisions).

I - Immeubles historiques non productifs de revenus

- Le régime de faveur est ouvert aux immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, aux immeubles labellisés par la Fondation du Patrimoine et aux immeubles pour lesquels le propriétaire a obtenu un agrément.
- Si le propriétaire ne perçoit ni loyer, ni droit de visite (immeubles dont le propriétaire se réserve la jouissance, ouvert ou non à la visite gratuite), seule une quote-part des charges foncières peut être imputée sur le revenu global.
- Cette déduction s'opère directement sur la déclaration d'ensemble n° 2042, rubrique 6 - ligne DG « charges foncières des monuments historiques ».

Dépenses déductibles payées ou échues en 2021 :

- charges résultant de l'ouverture au public ;
- frais d'entretien des parties visitées ;
- frais réels de gérance et de gardiennage (à l'exclusion des services personnels au propriétaire) ;

- dépenses de travaux et réparations, entretien ;
- taxe foncière 2021 ;
- primes d'assurance payées en 2021 (les primes d'assurance « habitation » des propriétaires occupants sont déductibles) ;
- intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition de l'immeuble ou les travaux de réparation et d'entretien.

L'ensemble de ces dépenses sont déductibles lorsqu'elles concernent des immeubles classés / inscrits monuments historiques ou agréés. Seules les dépenses d'entretien et de réparation sont déductibles lorsqu'elles concernent un immeuble labellisé.

Quote-part de déduction :

- 100% des dépenses d'entretien et réparation exécutées ou subventionnées par l'administration des affaires culturelles laissées définitivement à la charge des propriétaires d'immeubles classés / inscrits ou agréés ;
- 100 % des autres dépenses engagées par les propriétaires d'immeubles classés / inscrits et ouverts au public ;
- 50 % des autres dépenses engagées par les propriétaires d'immeubles classés / inscrits non ouverts au public et par les propriétaires d'immeubles agréés ;
- 50% des dépenses engagées par les propriétaires d'immeubles labellisés, cette déduction étant portée à 100% lorsque les travaux sont subventionnés pour au moins 20% de leur montant (limitation de la déduction au montant non subventionné).

II - Immeubles historiques productifs de revenus et non occupés par leur propriétaire

- Sont concernés les immeubles historiques et assimilés loués en totalité ou qui ne sont pas loués mais donnent lieu à la perception de recettes accessoires, telles que les droits d'entrée, sans que le propriétaire les occupe, même partiellement.
- Dans ce cas, les contribuables doivent remplir la déclaration annexe 2044 spéciale (2044-SPE), rubrique 410, puis effectuer les reports indiqués dans la déclaration 2042 (cf. tableau ci-après).
- Les charges, intégralement déductibles (y compris les cotisations de strict entretien versées au service des monuments historiques ou à l'administration des affaires culturelles), sont les mêmes que dans le cadre du régime de droit commun des revenus fonciers, sous réserve des précisions suivantes :

Frais de visite :

- Les propriétaires peuvent déduire sans justification, au titre des frais de visite, un abattement spécial de 1 525 € (ou 2 290 € si le parc ou jardin est ouvert au public) sur le montant brut des recettes.

Si, après déduction de l'abattement, le revenu foncier est positif, les propriétaires peuvent ensuite déduire les autres charges foncières.

Les propriétaires qui y ont intérêt peuvent toutefois renoncer à l'application de l'abattement forfaitaire et déduire leurs frais de visite pour leurs montants réels.

- Les propriétaires peuvent déduire, sur justification, les frais de promotion et de publicité, les primes d'assurance afférentes aux

objets exposés à la visite et à l'immeuble et les dépenses d'acquisition de matériel informatique.

III - Immeubles historiques productifs de revenus et occupés par leur propriétaire

Il convient de combiner les règles décrites au I. et II.

Revenus fonciers :

- Les charges résultant de l'ouverture au public sont prises en compte en totalité, de même que celles correspondant aux travaux exécutés ou subventionnés par l'administration des affaires culturelles.
- Les autres charges foncières ne peuvent être prises en considération que dans la mesure où elles se rapportent aux locaux où le public a accès (par tolérance administrative, il est admis de fixer leur montant à 75% du montant total des charges foncières pour les immeubles classés, inscrits ou agréés).

Revenu global :

- Les charges, qui n'ont pas été prises en compte pour la détermination des revenus fonciers sont déductibles (intégralement ou à hauteur de 50% seulement, selon les cas) du revenu global (25% du montant total des charges foncières (12,5% pour les immeubles agréés) en cas d'application de la tolérance administrative).

IV - Contribuables subissant un déficit

Déficit foncier

Le déficit foncier afférent aux monuments historiques, par dérogation aux règles de droit commun, peut être déduit sans limitation de montant du revenu global du contribuable. Si le revenu global est insuffisant, l'excédent du déficit peut être reporté successivement sur le revenu global des années suivantes jusqu'à la 6^{ème} inclusivement.

La ligne 624 de la déclaration n° 2044 spéciale est le report de la case 5S de la page 5.

En cas de déficit, la ligne 762 CASE 7G (page 7) permet, après report en ligne 4 BC de la déclaration n° 2042, la déduction du déficit sur le revenu global.

Charges déduites du revenu global (ligne déductions diverses)

Les charges foncières sont déductibles du revenu global du propriétaire au titre de l'année de leur paiement.

L'excédent ne peut pas être reporté sur les revenus imposables des années suivantes (absence de constatation d'un déficit global reportable).

V - Annexes

- Le contribuable doit conserver à la disposition de l'administration (en cas de télédéclaration) ou joindre à sa déclaration d'ensemble (déclaration sous format papier) :
 - lorsque l'immeuble n'est pas productif de revenus, une note détaillant les sommes dont la déduction est demandée et en particulier la date de paiement des travaux, leur nature et le bénéficiaire des versements ;
 - lorsque l'immeuble est partiellement productif de revenus, une note mentionnant le détail des sommes dont la déduction est demandée et mentionnant la répartition de ces dépenses entre les revenus fonciers

et le revenu global ;

- le cas échéant, une note mentionnant la date de la décision en vertu de laquelle l'immeuble a été, en tout ou partie, classé, inscrit ou agréé ;
- Le contribuable doit conserver à la disposition de l'administration (quelles que soient les modalités de déclaration) :
 - le cas échéant, une copie de la décision d'octroi du label de la fondation du patrimoine ;
 - si l'immeuble est ouvert au public, le récépissé de dépôt de la déclaration annuelle au délégué régional du tourisme ;
 - si l'immeuble a fait l'objet de travaux exécutés ou subventionnés par l'administration des affaires culturelles, l'attestation délivrée par cette administration ;
 - D'une manière générale, l'ensemble des justificatifs des produits et charges fonciers.

TABLEAU
DECLARATION 2044 SPECIALE (FORMAT PAPIER), RUBRIQUE 410

2044 Spéciale rubrique 410 - Pages 4 et 5		PRODUCTIFS DE REVENUS	
		Occupé par le propriétaire	Non occupé par le propriétaire
420	Recettes		
	• Recettes		
421	Loyers (ou fermages) bruts encaissés		
422	Dépenses mises par convention à la charge des locataires		
423	Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance)	Droits de visite diminués de l'abattement de 1 525 € ou 2 290 € (sauf déduction des frais réels de visite ligne 447)	Droits de visite diminués de l'abattement de 1 525 € ou 2 290 € (sauf déduction des frais réels de visite ligne 447)
430	Total des recettes : lignes 421 à 423		
440	Frais et charges		
441	Frais d'administration et de gestion <i>(rémunérations des gardes et concierges ; rémunérations, honoraires et commissions versées à un tiers ; frais de procédure)</i>	Quote-part réelle ou 75%	100 %
442	Autres frais de gestion : 20 € par local		
443	Primes d'assurance	100%	100%
444	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration <i>(et remplir la rubrique 600)</i>	Quote-part réelle ou 75 % ou, si subvention de l'administration des affaires culturelles, 100 %	100 %
446	Dépenses de grosses réparations <i>(nus-propriétaires seulement et remplir la rubrique 600)</i>		
447	Dépenses spécifiques aux monuments historiques (frais liés aux visites payantes : primes d'assurance afférentes aux objets classés ou inscrits, dépenses de promotion et de publicité, dépenses d'acquisition de matériel informatique)	Quote-part réelle ou 75% ou 100% des dépenses liées à l'ouverture au public en l'absence d'application de l'abattement forfaitaire	100 %
448	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire		
449	Indemnités d'éviction, frais de relogement		
450	Taxes foncières et taxes annexes de 2021, <i>(hors taxe d'enlèvement des ordures ménagères)</i>	Quote-part réelle ou 75 %	100 %
451	Déductions spécifiques (sous certaines conditions) 10%, 26%, 30%, 40%, 45%, 60% ou 70% de la ligne 430		

Immeubles en copropriété (uniquement pour les copropriétaires bailleurs)			
452	Provisions pour charges payées en 2021	Quote part réelle ou 75 %	100 %
453	Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2019	Quote part réelle ou 75 %	100 %
454	Total des frais et charges : lignes 441 à 452 – ligne 453		
460	Intérêts d'emprunt (et remplir la rubrique 610)	Quote part réelle ou 75 %	100 %
470	Revenu foncier taxable par catégorie d'immeubles Ligne 430 – ligne 454 – ligne 460		

ANNEXE 1

MONUMENTS PRODUCTIFS DE REVENUS - VENTILATION REVENUS FONCIERS – DEDUCTION REVENU GLOBAL

TABLEAU DES DEDUCTIONS à joindre (déclaration format papier) ou tenir à la disposition de l'administration fiscale (télédéclaration) à l'appui de la déclaration d'ensemble des revenus 2021

I - RECETTES FONCIERES (VISITES ET RECETTES ACCESSOIRES dont SUBVENTIONS)				TOTAL (430)	
II - DEPENSES DEDUCTIBLES		DES REVENUS FONCIERS		DU REVENU GLOBAL	
A - Charges pour la visite AU CHOIX	MONTANT TOTAL PAYE	TAUX DE DEDUCTION	MONTANT DEDUCTIBLE	TAUX DE DEDUCTION	MONTANT DEDUCTIBLE
1°) FORFAIT 1 525 € 2 290 € (parcs et jardins visités) Cet abattement ne peut excéder les recettes.		Forfait : 1 525 € 2 290 € ----- OU 100 %			
2°) FRAIS REELS Déduction des FRAIS REELS de visite		100 %			
B - Autres charges foncières					
1 - Travaux subventionnés ou exécutés par l'administration des affaires culturelles		100 %			
2 - Travaux d'entretien et de réparation		QP réelle/75 %		25 % (12,50 % si immeuble agréé) (si forfait)	
3 – Primes d'assurance		QP réelle/75 %		25 % (12,50 % si immeuble agréé) (si forfait)	
4 - Frais d'administration et de gestion		QP réelle/75 %		25 % (12,50 % si immeuble agréé) (si forfait)	
5 - Autres dépenses spécifiques aux monuments historiques		QP réelle/75 %		25 % (12,50 % si immeuble agréé) (si forfait)	
6 - Taxes foncières 2021 du monument historique		QP réelle/75 %		25 % (12,50 % si immeuble agréé) (si forfait)	

7 - Intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition ou les travaux de réparation et d'entretien		QP réelle/75 %		25 % (12,50 % si immeuble agréé) (si forfait)	
		TOTAL	TOTAL
Pour le monument ouvrant droit au régime en vertu : - du classement en date du - de l'inscription en date du - de l'agrément en date du		A reporter sur la déclaration 2044 spéciale, colonne Monuments historiques		A reporter sur la déclaration 2042 « en déductions diverses » ligne DG rubrique 6	

ANNEXE 2

MONUMENT IMPRODUCTIF DE REVENU

TABLEAU DES DEDUCTIONS à joindre à votre déclaration de revenus 2021

DEPENSES PAYEES EN 2019	MONTANT TOTAL PAYE	MONUMENT HISTORIQUE Classé ou inscrit		MONUMENT Agréé	Immeuble non agréé labellisé FONDATION DU PATRIMOINE	MONTANT DEDUCTIBLE DU REVENU GLOBAL
		TAUX DE DEDUCTION		TAUX DE DEDUCTION	TAUX DE DEDUCTION	
		Ouvert gratuitement	Fermé	Ouvert gratuitement		
1. Travaux subventionnés ou exécutés par l'administration des affaires culturelles, déduction faite de la subvention		100 %	100 %		100% à condition que la subvention représente au moins 20% du montant des travaux. ¹	
2. Travaux d'entretien et de réparation		100 %	50 %	50 %	50 % ¹	
3. Frais d'administration et de gestion		100 %	50 %	50 %		
4. Primes d'assurance payées en 2021 et afférentes aux monuments historiques et objets classés ou inscrits à l'ISMH exposés		100 %	50 %	50 %		
5. Autres dépenses spécifiques aux monuments historiques		100 %	50 %	50 %		
6. Taxe foncière 2021 du monument historique		100 %	50 %	50 %		
7. Intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition ou les travaux de réparation et d'entretien		100 %	50 %	50 %		
					TOTAL A REPORTER SUR LA DECLARATION N° 2042 EN « DEDUCTIONS DIVERSES » LIGNE DG rubrique 6	

¹ Pour les immeubles habitables, seuls les travaux d'entretien et de réparation afférents aux murs, façades et toitures ouvrent droit à déduction (art. 41 I bis de l'annexe III au C.G.I.)

ANNEXE 3

DEPENSES

MODELE DE NOTE DETAILLEE A JOINDRE A VOTRE DECLARATION DE REVENUS 2021

NATURE DES DEPENSES	MONTANT	IDENTITE DU BENEFICIAIRE	DATE DE PAIEMENT 2021
<ul style="list-style-type: none">• Rémunération des guides : Salaires : Charges sociales : • Frais de billetterie • Travaux d'entretien et de réparation : • Assurance • Dépenses spécifiques monuments historiques • Frais de gérance et gardiennage • Intérêts d'emprunts • Taxe foncière 2021			