



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

monuments historiques

Question écrite n° 92666

Texte de la question

M. Xavier Breton attire l'attention de Mme la ministre de la culture et de la communication sur la politique du Gouvernement en matière de patrimoine et de rénovation des monuments historiques. L'association « La demeure historique », reconnue d'utilité publique, présente 5 propositions afin que le Gouvernement s'engage durablement en faveur des monuments historiques au regard du contexte économique que nous connaissons et de la nécessité de redynamiser ce secteur. Premièrement, moderniser et harmoniser les modalités requises d'ouverture au public en remplaçant le système actuel de nombre de jours d'ouverture au public à proposer au sein d'une période estivale par un nombre annuel d'heures d'ouverture au public ou d'évènements accueillant du public, à répartir sur l'année civile en fonction de l'organisation du monument concerné, de son offre culturelle et de l'attractivité du territoire où est situé le monument concerné. Deuxièmement, élargir les modalités relatives à la fiscalité locale s'appliquant aux immeubles exceptionnels à l'ensemble des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en milieu rural. L'ensemble des monuments protégés qui présentent pourtant par nature un caractère exceptionnel, en particulier en milieu rural, ne bénéficient pas à ce jour de l'application de ces dispositions qui permettent un calcul de la valeur locative plus adapté aux spécificités des monuments historiques. Ceci est préjudiciable à la viabilité économique des monuments historiques et génère des distorsions entre les monuments selon les territoires où ils se trouvent. Tout immeuble faisant l'objet d'un arrêté de protection au titre des monuments historiques doit donc bénéficier en milieu rural de l'application des dispositions des articles 1497 et suivants du code général des impôts. Troisièmement, élargir le bénéfice du régime fiscal au profit des emphytéotes en permettant à un repreneur personne physique d'un monument historique dans le cadre d'un bail emphytéotique de bénéficier du régime fiscal des monuments historiques en lieu et place du propriétaire-bailleur. Quatrièmement, étudier toutes les conséquences de la suppression de l'agrément fiscal décidée dans le cadre de la loi de finances pour 2014 par la rédaction d'un rapport commun entre l'inspection générale des affaires culturelles et l'inspection générale des finances pour mesurer les conséquences touristiques et économiques de cette mesure pour le secteur des monuments historiques et des jardins afin de prendre les mesures compensatoires nécessaires. Enfin, assimiler les monuments historiques générateurs de revenus fonciers et ouverts au public dans les mêmes conditions que celles applicables aux conventions de l'article 795 A du code général des impôts. Aussi, il lui serait reconnaissant de bien vouloir lui donner la position du Gouvernement sur chacune de ces propositions.

Texte de la réponse

L'association « La demeure historique » a formulé cinq propositions en matière de patrimoine et de rénovation des monuments historiques. 1) Moderniser et harmoniser les modalités requises d'ouverture au public. Un assouplissement des conditions d'ouverture des monuments historiques doit reposer sur une analyse préalable afin que la modification des périodes d'ouverture ne conduise pas de fait à des ouvertures « factices ». L'avantage fiscal doit en effet correspondre à un effort particulier du propriétaire permettant un réel accès du public à la visite du monument protégé. Le ministère de la culture et de la communication compte entamer une réflexion sur ce sujet avec le ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État au cours du

deuxième semestre 2016. 2) Élargir les modalités relatives à la fiscalité locale s'appliquant aux immeubles exceptionnels. Les modalités de détermination de la valeur locative des monuments historiques permettent, à l'heure actuelle, de prendre en compte leurs spécificités. Ainsi, l'article 1497 du code général des impôts (CGI) prévoit que, lorsqu'ils présentent un caractère exceptionnel, les locaux affectés à l'habitation sont évalués selon les règles applicables aux locaux commerciaux et biens divers. Aussi, la méthode du bail et l'appréciation directe prévues par cet article permettent une évaluation personnalisée du bien. Lorsque les locaux exceptionnels sont évalués par comparaison, ils sont rapprochés de propriétés de même type, de niveaux de confort et d'entretien équivalents, d'agencement et d'environnement comparables qui peuvent être choisies sur le territoire d'une autre commune voire d'un autre département. La doctrine administrative tient également compte des dimensions exceptionnelles de certaines propriétés en autorisant notamment la pondération des niveaux mansardés et des éléments habitables des dépendances bâties s'il apparaît que leur valeur d'usage est manifestement inférieure à celles des autres parties. Ces pondérations conduisent à fixer une valeur locative atténuée par rapport à celle des locaux normaux. Ainsi, si les propriétés classées monuments historiques ne relèvent pas toutes de la même méthode d'évaluation, l'ensemble des règles applicables permet de tenir compte de leurs spécificités. Si la protection des monuments historiques ne suffit pas à leur conférer un caractère exceptionnel au regard des règles relatives aux évaluations foncières, ils présentent toutefois le plus souvent un tel caractère. Les châteaux, abbayes et monastères sont ainsi souvent considérés comme des biens exceptionnels relevant de l'article 1497 du CGI. 3) Élargir le bénéfice du régime fiscal au profit des emphytéotes. La loi no 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 a introduit dans le CGI cette possibilité : « Lorsqu'un monument historique classé ou inscrit, bâti ou non-bâti, fait l'objet d'un bail emphytéotique d'une durée d'au moins dix-huit ans, le preneur est imposé en qualité de propriétaire sur les 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 bénéfices 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. » 4) Étudier toutes les conséquences de la suppression de l'agrément fiscal décidée dans le cadre de la loi des finances pour 2014. La loi no 2013-1278 du 29 décembre 2013 a supprimé l'agrément spécial qui permettait d'étendre le bénéfice des déductions d'impôts prévues par l'article 156 du CGI, aux immeubles ouverts au public, qui, bien que non classés ni inscrits parmi les monuments historiques, faisaient partie du patrimoine national à raison de leur caractère historique ou artistique particulier. Les déductions étaient plafonnées à 50 % du montant des charges et l'agrément devait être renouvelé tous les cinq ans. Ce dispositif conduisait à faire bénéficier du régime fiscal favorable applicable aux immeubles protégés au titre des monuments historiques ou labellisés par la Fondation du patrimoine, des immeubles qui étaient la plupart du temps affectés à des fonds de commerce et par conséquent se trouvaient par définition ouverts au public. Les contraintes que subissaient les bénéficiaires pour accéder au régime fiscal favorable étaient donc quasi-nulles. 5) Assimiler les monuments historiques générateurs de revenus fonciers et ouverts au public dans les mêmes conditions que celles applicables aux conventions de l'article 795A du CGI. L'article 795A du CGI exonère de droits de mutation à titre gratuit les immeubles classés ou inscrits monuments historiques et les meubles qui en constituent le complément historique. Cette exonération est subordonnée à plusieurs conditions dont la souscription, par les héritiers, donataires ou légataires du monument historique, d'une convention à durée indéterminée conclue avec le ministère chargé de la culture et le ministère chargé des finances. La convention prévoit notamment les modalités d'accès du public et d'entretien des biens en cause. Le bénéfice de l'exonération est applicable aux parts de sociétés civiles à caractère familial, représentatives des monuments historiques. Les revenus de la société civile doivent être imposés dans la catégorie des revenus fonciers ; cette disposition limite la portée de l'exonération aux sociétés qui exercent des activités purement civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés.

Données clés

Auteur : [M. Xavier Breton](#)

Circonscription : Ain (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92666

Rubrique : Patrimoine culturel

Ministère interrogé : Culture et communication
Ministère attributaire : Culture et communication

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [26 janvier 2016](#), page 669

Réponse publiée au JO le : [10 mai 2016](#), page 4022