



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Valorisation du patrimoine français

Question écrite n° 3747

Texte de la question

M. Xavier Paluszkiwicz attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la stratégie française adoptée par le Gouvernement pour la valorisation du patrimoine français et plus particulièrement des monuments historiques. Véritable axe stratégique pour l'économie française, le patrimoine français est devenu l'une des priorités de ce quinquennat - en témoigne la nomination de M. Stéphane Bern à cette mission culturelle. Néanmoins, les difficultés qui pèsent aujourd'hui sur les propriétaires-gestionnaires de monuments historiques, identité culturelle des territoires notamment ruraux représentant près de 21 milliards d'euros par an de retombées économiques et touchant près de 500 000 emplois, ne cessent de croître. En effet, la protection au titre des monuments historiques répond à un motif d'intérêt général et entraîne de ce fait, des restrictions au droit d'usage des immeubles protégés, qu'ils soient publics ou privés, ainsi que la création d'une servitude d'utilité publique (Conseil constitutionnel, 17 décembre 2011, n° 2011-207 QPC). C'est pour cette raison que les propriétaires-gestionnaires se voient imposer au nom de cet intérêt général et de plein droit, des charges auxquelles ils ne peuvent se soustraire. Ainsi, au vu des différentes charges fiscales qui incombent aux propriétaires-gestionnaires pouvant résulter d'une perte sèche pour l'entretien ainsi que la restauration des monuments concernés, il le sollicite, d'une part, sur la possibilité d'exonérer de l'IFI les propriétaires-gestionnaires d'un monument historique classé ou inscrit qui en affecte tout ou partie à l'une de ces activités ou à la visite payante, lorsque ces derniers s'engagent à conserver ce monument pendant au moins quinze ans, et d'autre part, d'avoir une réflexion globale sur la mise en place d'un groupe de travail relatif à l'évolution de la valeur fiscale des monuments historiques.

Texte de la réponse

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI), institué par la loi de finances pour 2018, a pour objet d'imposer en principe l'ensemble des actifs immobiliers. Aux termes de l'article 965 du code général des impôts (CGI), son assiette est constituée, d'une part, par la valeur nette au 1er janvier de l'ensemble des biens et droits immobiliers appartenant au redevable et, d'autre part, des parts ou actions des sociétés et organismes à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme. En sont toutefois exclus les immeubles affectés par le redevable à son activité professionnelle principale de type industrielle, commerciale, agricole, libérale ou artisanale, dans les conditions fixées à l'article 975 du CGI, ainsi que ceux affectés par la société ou l'organisme qui les détient à son activité de même type. Ainsi, à l'instar des autres actifs immobiliers, et comme c'était déjà le cas en matière d'impôt de solidarité sur la fortune, les immeubles classés monuments historiques font partie de l'assiette de l'IFI, sauf à être affectés à une activité professionnelle dans les conditions exposées ci-dessus. Lorsque ces biens sont imposables à l'IFI, leur évaluation tient compte de leurs spécificités. Comme l'indique la doctrine administrative (BOI-PAT-IFI-20-30-10, § 100), ces immeubles se trouvent dans une situation particulière en raison, notamment, de leur nature spécifique, des charges souvent importantes qui les grèvent, du nombre limité des acquéreurs potentiels, et des difficultés qui en découlent pour les vendre. En particulier, sont prises en considération les contraintes qui résultent de leur ouverture, plus ou moins fréquente au public, ou de leur utilisation à des fins

d'animation collective dans un but essentiellement culturel. En outre, sont déductibles de la valeur des actifs immobiliers imposables les dettes existantes au 1er janvier de l'année d'imposition afférentes à des actifs imposables, dans les conditions fixées à l'article 974 du CGI. Sont notamment déductibles les dettes afférentes à des dépenses de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire, ou supportées par le propriétaire pour le compte du locataire dont il n'a pu obtenir le remboursement au 31 décembre de l'année du départ du locataire, ou à des dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement. Enfin, les propriétaires de monuments historiques bénéficient de régimes fiscaux particuliers, notamment en matière d'impôt sur le revenu, pour la détermination du revenu foncier et du revenu global. Par ailleurs, ces immeubles sont exonérés de droits de mutation en cas de transmission à titre gratuit. L'ensemble de ces règles spécifiques aux monuments historiques permet, d'ores et déjà, de prendre en compte pleinement la situation particulière de ces biens.

Données clés

Auteur : [M. Xavier Paluszkiwicz](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3747

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 décembre 2017](#), page 6243

Réponse publiée au JO le : [13 novembre 2018](#), page 10181