



# - LOI MALRAUX -

DEDUCTION D'IMPOTS  
Déduction de l'intégralité des travaux de rénovation  
*Loi du 4 Aout 1962*

## PRINCIPE

### CONDITIONS D'APPLICATION

- ▶ L'investissement doit être situé dans les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) ou en secteurs sauvegardés.
- ▶ Le logement doit être destiné à la location non meublée affectée à l'usage d'habitation principale du locataire pour une **durée minimum de 6 ans** et dès les 12 mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration.
- ▶ L'initiative des opérations de restauration immobilière doit être prise par une personne seule ou par un ensemble de propriétaires regroupés au sein d'une association foncière (AFUL).
- ▶ Pas de plafonnement du revenu des locataires

### DUREE DE L'AVANTAGE

Déduction des travaux sur un, deux ou trois ans.

### CONTRIBUABLES CONCERNES

Personnes physiques, titulaires de parts de SCI, SCPI soumis à l'impôt sur le revenu, sociétés non soumises à l'IS.

### CHAMP D'APPLICATION

Logements anciens à rénover et classés dans une ZPPAUP (*zone de protection du patrimoine architectural urbain paysager*).

## AVANTAGE FISCAL

- ▶ **Déductibilité totale** des travaux de rénovation du revenu global de l'investisseur.
- ▶ Déduction des intérêts d'emprunt liés au financement des revenus fonciers générés.

## AVANTAGE PATRIMONIAL

### Retraite :

Constitution d'un patrimoine immobilier transmissible  
Constitution d'une rente à terme grâce aux loyers perçus mensuellement

### Prévoyance :

Assurance Décès Invalidité sur l'intégralité du prêt