

FONDATION



Le Label pour aider les propriétaires privés à restaurer leur patrimoine

Qu'est-ce que le Label :

Le Label est un outil d'aide financière et fiscale pour accompagner des propriétaires privés désireux de réaliser des travaux de restauration sur un édifice ou un élément remarquable d'un espace naturel ou paysager présentant un intérêt patrimonial.

Qui peut obtenir un Label :

- Un propriétaire privé, personne physique, assujetti à l'impôt sur le revenu ou non,
- Une société transparente (de type SCI, GFR, GFA...) à caractère familial,
- Une copropriété constituée avant le 1er janvier 2009. Pour celles constituées après cette date, un agrément du Ministre des Finances est nécessaire.

Attention : Les immeubles utilisés pour les besoins d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou pour l'exercice d'une profession libérale ne sont pas éligibles au label.

Par ailleurs, le propriétaire doit s'engager à conserver l'édifice objet du Label pendant 15 ans à compter de sa date d'acquisition.

Pour quel type d'édifice :

- Les édifices ou éléments non habitables constituant le petit patrimoine de proximité, situés en zone rurale et urbaine (pigeonniers, lavoirs, fours à pain, moulins, etc.) dans des communes de moins de 20000 habitants,
- Les édifices habitables ou non habitables les plus caractéristiques du patrimoine rural (fermettes, granges, maisons de village, petits manoirs ruraux, châteaux, etc.),
- Les édifices habitables et non habitables situés en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) regroupant les anciennes ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), les AVAP (Aires de mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine) ou les anciens Secteurs Sauvegardés.

Sous quelles conditions :

- Visibilité depuis la voie publique : l'édifice ou l'élément doit être visible du domaine public (route, chemin, place, etc.),
- L'édifice ou l'élément ne doit être ni classé ni inscrit au titre des Monuments Historiques mais doit nécessairement présenter un réel intérêt patrimonial.
- Sur le plan technique : si le propriétaire fait appel à des entreprises, celles-ci doivent être qualifiées en restauration du patrimoine dans leur corps de métier ou avoir déjà réalisé des restaurations d'édifices anciens référencées.

De quelle aide va bénéficier le propriétaire ou la copropriété :

- Pour le propriétaire résident assujéti à l'impôt sur le revenu, le Label délivré va lui permettre de déduire de son Revenu Global Imposable 50% du coût TTC des travaux de restauration,
- Si le propriétaire résident arrive à obtenir soit de structure tierce (Ex : Conseil Départemental) ou de mécènes (particuliers et/ou entreprises) ou des deux l'équivalent d'au moins 20% du coût TTC des travaux, la déduction fiscale passera à 100% du coût TTC des travaux de restauration sur le différentiel,
- Si le propriétaire est bailleur (location nue), le Label lui permettra de déduire 100% du montant des travaux de restauration de ses revenus fonciers sans application du seuil de 10700 € durant 5 ans.

Pour quels types de travaux :

- Des travaux de qualité afférents au clos et au couvert de l'édifice ou de l'élément (charpente/toiture, façades, ouvertures/huissieries), ayant pour but de sauvegarder les caractéristiques d'origine,
- Si l'immeuble est non habitable et ouvert au public, certains travaux intérieurs pourront être admis en déduction (exemple : mécanisme intérieur d'un moulin),

Attention : certains travaux ne sont pas éligibles au Label :

Les travaux intérieurs et les travaux de création,

Les travaux d'amélioration (travaux d'assainissement ou d'isolation) et les travaux de fondations,

Les travaux effectués avant que le Label soit délivré.

Durée du Label :

Le Label est délivré pour une durée de 5 ans. Il y a des frais de dossier payables au moment de la délivrance du Label qui sont fonction du montant des travaux de restauration.

Le propriétaire devra une fois le Label délivré trouver du mécénat de particuliers et/ou d'entreprises à concurrence du 2% du montant TTC des travaux. Ce mécénat est reversé au propriétaire à la clôture du Label. Les mécènes bénéficient d'un

crédit d'impôt de la Fondation du Patrimoine (à hauteur de 66% pour les particuliers et 60% pour les entreprises).

Pour toute précision, information complémentaire et/ou intérêt sur l'éligibilité d'un projet, vous pouvez contacter :

La Délégation Régionale Occitanie Pyrénées

Monsieur Charles MARECHAL

Délégué Haute-Garonne Nord

charles.marechal@fondation-patrimoine.org

Nota : Pour les copropriétés, le dispositif est le même pour les propriétaires résidents mais diffère pour les propriétaires bailleurs. Ces derniers font, en effet, chaque année une déclaration de revenus fonciers, si le revenu net foncier est négatif, il est déductible du Revenu Global Imposable qu'à concurrence de 10700 €. Avec le Label de la Fondation du Patrimoine, le plafond de 10700 € saute et le déficit du revenu foncier est déductible sans limitation pendant la durée des 5 ans du Label.