



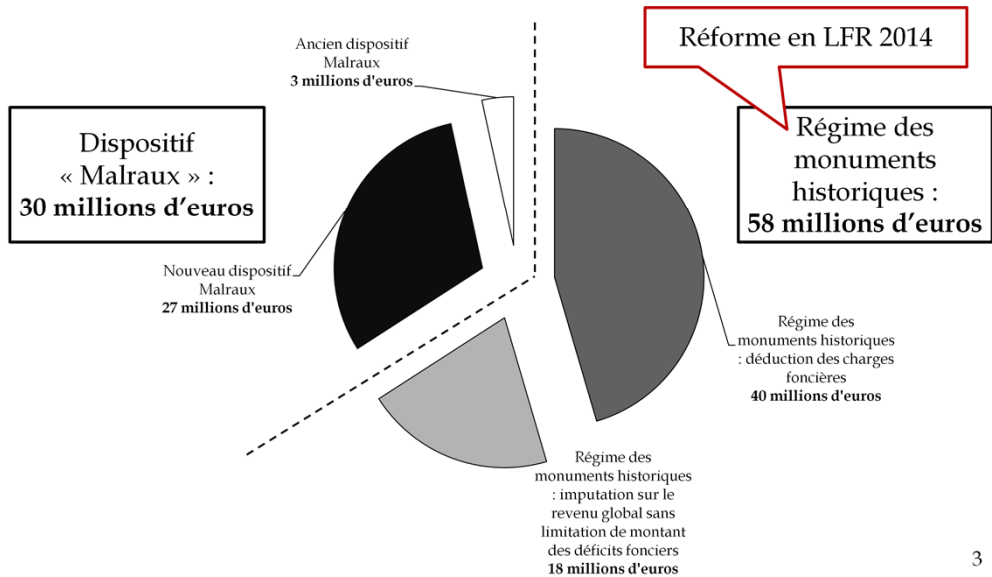
*Dépense fiscale et préservation du
patrimoine historique bâti*

*Communication présentée par
Vincent Éblé, rapporteur spécial
de la mission « Culture »*

Commission des finances – 2015

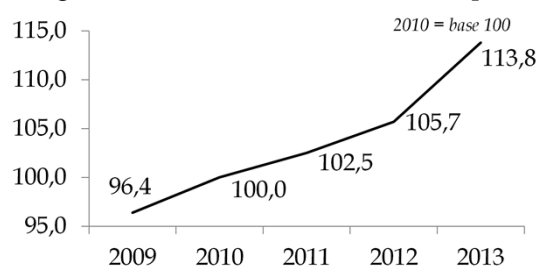
- **44 000 monuments historiques.** Plus de la moitié des sont détenus par des propriétaires privés
- **339 zones protégées entre 2005 et 2014**
- **Deux types de financements publics (370 millions d'euros au total) :**
 - *Crédits budgétaires (environ 280 millions d'euros)*
 - *Dépenses fiscales (environ 90 millions d'euros)* destinées à soutenir le financement privé de la préservation du patrimoine monumental.

Une dépense fiscale concentrée sur un nombre restreint de dispositifs



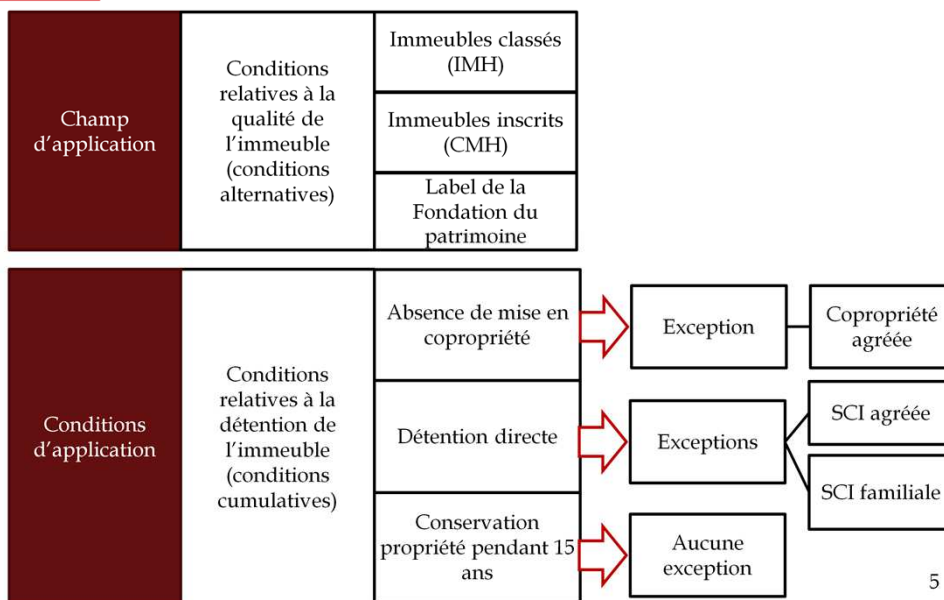
- **Le patrimoine historique bâti possède une fonction historique et culturelle évidente** mais constitue aussi un **enjeu économique** : la gestion des sites et monuments historiques constitue **le secteur le plus dynamique de l'économie du patrimoine**

Évolution du chiffre d'affaires du secteur lié à la gestion de sites et monuments historiques



Source : commission des finances du Sénat, d'après les « chiffres-clés 2015 » publiés par le ministère de la culture et de la communication

Le régime des monuments historiques (1/2)



Source : commission des finances du Sénat, d'après les documents budgétaires

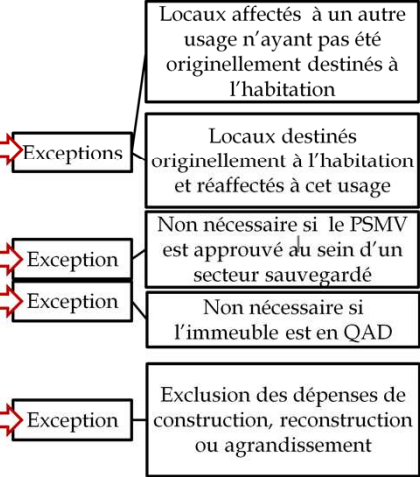
Le régime des monuments historiques (2/2)

		Revenu global	Revenu foncier
Modalités de déduction des charges foncières	L'immeuble ne procure aucune recette <i>(par exemple : ouverture au public gratuite)</i>	Déduction des charges foncières	Néant
	L'immeuble procure des recettes imposables et n'est pas occupé par le propriétaire <i>(par exemple : location)</i>	Imputation du déficit foncier sans limite de montant	Déduction des charges foncières
	L'immeuble procure des recettes imposables et est occupé par le propriétaire <i>(par exemple : visite partielle payant)</i>	Déduction d'une partie des charges foncières Imputation du déficit foncier sans limite de montant	Déduction d'une partie des charges foncières

Le dispositif « Malraux » (1/2)

Champ d'application

Contribuable	Personne physique
	Domicile fiscal en France
Emplacement de l'immeuble (conditions alternatives)	ZPPAUP
	Secteur sauvegardé
	QAD
	AVAP
Nature de l'immeuble	Locaux à usage d'habitation
Type de restauration de l'immeuble	Restauration complète
	Déclarée d'utilité publique
	Accord ou avis ABF
Dépenses prises en compte (liste limitative)	Dépenses de réparation et d'entretien
	Primes d'assurance
	Dépenses d'amélioration
	Impôts locaux n'incombant pas normalement à l'occupant
	Frais de gestion



Le dispositif « Malraux » (2/2)

Conditions d'application	Mise en location de l'immeuble (conditions cumulatives)	Durée de 9 ans, effective et continue
		Location dans les 12 mois qui suivent l'achèvement des travaux
		Résidence principale du locataire
		Le locataire n'est pas le propriétaire, il n'appartient pas à son foyer fiscal et n'est ni son ascendant ni son descendant
Modalités de déduction de l'impôt sur le revenu	Assiette	Déduction aides et subventions
		Limite de 100 000 euros
		Pas de report possible si la réduction est supérieure à l'impôt dû
	Taux	Si AVAP ou ZZPAUP : 22 %
	Si QAD ou secteur sauvegardé : 30 %	

Source : commission des finances du Sénat, d'après les documents budgétaires

Observations générales de votre rapporteur

- Un phénomène de « **sédimentation législative** » a conduit à mettre en place des **dispositifs complexes et peu lisibles**
- **Pas d'évaluation qualitative récente des deux régimes les plus coûteux** : les seules données disponibles proviennent des associations de propriétaires

1

Proposition : développer de meilleurs outils de suivi des dépenses fiscales rattachées aux questions patrimoniales et procéder à une évaluation détaillée des dispositifs les plus coûteux

Observations de votre rapporteur sur le régime des monuments historiques (1/3)

- **Régime complexe : les modalités de déduction des charges foncières varient selon plusieurs paramètres** (ouverture au public, nature des recettes, existence d'un jardin, occupation totale ou partielle par le propriétaire...)
- **En outre, la définition de l'ouverture au public est marquée par plusieurs archaïsmes** (exclusion de la période hivernale, exclusion des visites scolaires...)

2

Proposition : moderniser la définition de l'ouverture au public et clarifier les objectifs de la dépense fiscale en faveur des monuments historiques (ouverture au public ? valorisation économique par la location ?)



Observations de votre rapporteur sur le régime des monuments historiques (2/3)

- Pour pouvoir bénéficier du régime fiscal dérogatoire, **une SCI ou une copropriété doivent obtenir un agrément délivré par le ministère du budget**
- La délivrance de l'agrément est soumise aux **mêmes conditions dans les deux cas**. Pourtant, l'administration considère qu'**une copropriété souhaitant évoluer en SCI doit faire une nouvelle demande d'agrément : processus long et coûteux.**

3

Proposition : réunir l'agrément destiné aux SCI et l'agrément destiné aux copropriétés dans un agrément unique



Observations de votre rapporteur sur le régime des monuments historiques (3/3)

- La loi de finances rectificative de décembre 2014 restreint l'agrément aux seuls **monuments historiques classés** (exclusion des monuments inscrits) et **affectés à 75 % à l'habitation**
- Cette restriction emporte l'**exclusion de trois quarts des monuments détenus par des propriétaires privés**. Elle n'a pas d'intérêt ni sur le plan patrimonial, ni sur le plan budgétaire

4

Proposition : Réintégrer les propriétaires de monuments historiques *inscrits* au sein des bénéficiaires l'agrément ministériel et en repenser les conditions de délivrance



Observations de votre rapporteur sur le régime « Malraux »

- **Les « secteurs sauvegardés » ne protègent pas efficacement les intérieurs des bâtiments historiques :** les propriétaires peuvent alors arracher boiseries, plafonds peints... pour les revendre « au détail » à des antiquaires

5

Proposition : Mieux protéger les intérieurs lors des rénovations dites « Malraux » en élargissant la procédure d'autorisation préalable à tous les travaux effectués à l'intérieur des immeubles à conserver, hors travaux d'entretien et de réparation ordinaires

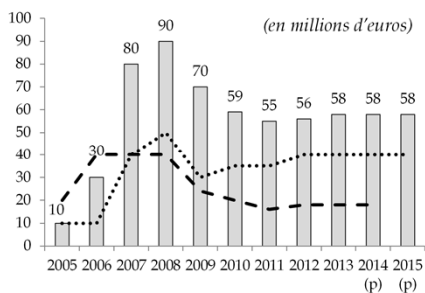
- 1 **Développer de meilleurs outils de suivi des dépenses fiscales rattachées aux questions patrimoniales et procéder à une évaluation détaillée des dispositifs les plus coûteux**
Assurer le développement d'une offre culturelle et touristique variée sur nos territoires en **modernisant la définition de l'ouverture au public** et clarifiant les objectifs de la dépense fiscale en faveur des **monuments historiques**
- 3 **Simplifier et accélérer les procédures en réunissant l'agrément destiné aux SCI et l'agrément destiné aux copropriétés**
- 4 **Assurer la préservation effective de notre patrimoine bâti dans toute sa diversité en réintégrant les monuments historiques inscrits au sein des potentiels bénéficiaires de l'agrément et en repenser les critères de délivrance**
- 5 **Mieux protéger les intérieurs lors des rénovations dites « Malraux »**



Merci de votre attention

Coût des principales dépenses fiscales liées au patrimoine historique bâti

Coût du régime des monuments historiques



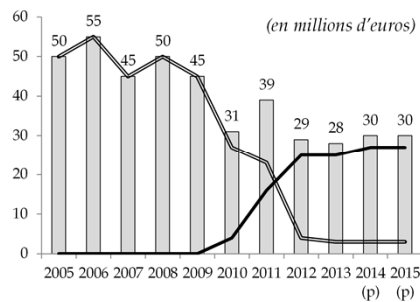
■ Total régime des monuments historiques

..... Déduction des charges foncières afférentes aux monuments historiques dont la gestion ne procure pas de revenus

- - Imputation sur le revenu global sans limitation de montant des déficits fonciers supportés par les propriétaires de monuments historiques ou assimilés

Source : commission des finances du Sénat, d'après les documents budgétaires

Coût du dispositif « Malraux »



■ Total dispositif Malraux

— Nouveau dispositif Malraux

○ Ancien dispositif Malraux

Lexique des sigles utilisés

- ZPPAUP : « **zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager** » créées par l'article 70 de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Dans le périmètre d'une telle zone, tous travaux de construction, démolition, déboisement, transformation et modification de l'aspect des immeubles sont soumis à autorisation spéciale accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis de l'architecte des bâtiments de France.
- AVAP : « **aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** » créées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Les principes fondamentaux de la ZPPAUP ne sont pas remis en cause ; la principale innovation des AVAP réside dans l'introduction d'une obligation de prise en compte des objectifs de développement durable et dans leur création exclusivement décentralisée : la mise à l'étude d'une telle aire est décidée par délibération de l'organe délibérant de la collectivité intéressée, qui crée alors une commission locale à ce titre.
- QAD : « **quartiers anciens dégradés** » prévus par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et dont la liste est fixée par décret. Les opérations de restauration immobilière dans le périmètre des QAD peuvent ouvrir droit au bénéfice de l'avantage fiscal « Malraux » jusqu'au 31 décembre 2015.
- PSMV : « **plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur** » établi par décret en Conseil d'État au sein des secteurs sauvegardés. Tous travaux ayant pour effet de modifier l'état des immeubles sont soumis à permis ou à déclaration préalable et doivent, pour être autorisés, être jugés « compatibles » avec ce plan.