

**Extrait du**  
**Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**  
**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Identifiant juridique : BOI-IR-BASE-20-40-19/12/2018

Date de publication : 19/12/2018

**IR - Base d'imposition - Charges déductibles du revenu brut global -  
Déductibilité des charges afférentes aux immeubles historiques et  
assimilés**

---

**Positionnement du document dans le plan :**

IR - Impôt sur le revenu

Base d'imposition

Titre 2 : Charges déductibles du revenu brut global

Chapitre 4 : Déductibilité des charges foncières afférentes aux immeubles historiques et assimilés

**1**

En application des dispositions du 3° du I et du 1° ter du II de l'[article 156 du code général des impôts \(CGI\)](#), les propriétaires de monuments historiques et assimilés bénéficient, pour la détermination de l'assiette de l'impôt sur le revenu, de modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières supportées à raison de ces immeubles.

L'étude d'ensemble des modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières afférentes à des monuments historiques et assimilés est présentée au [BOI-RFPI-SPEC-30](#).

**10**

Les dispositions de l'[article 156 du CGI](#) relatives aux propriétaires d'immeubles historiques et assimilés sont applicables :

- aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- aux immeubles faisant partie du patrimoine national en raison du label délivré par la Fondation du patrimoine, si ce label a été accordé sur avis favorable de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-30-10](#).

**20**

Les charges foncières supportées par les propriétaires de monuments historiques et assimilés peuvent être admises en déduction :

- soit du revenu global du propriétaire dans les conditions et limites définies à l'[article 41 F de l'annexe III au CGI](#), à l'[article 41 G de l'annexe III au CGI](#), à l'[article 41 I de l'annexe III au CGI](#) et à l'[article 41 I bis de l'annexe III au CGI](#), lorsque l'immeuble ne lui procure aucune recette ([CGI, art. 156, II-1° ter](#)) ;
- soit du revenu foncier procuré par l'immeuble, lorsque celui-ci donne lieu à la perception de recettes imposables et qu'il n'est pas occupé par le propriétaire ([CGI, art. 156, I-3°](#)) ;
- soit pour partie du revenu foncier et pour partie du revenu global, lorsque l'immeuble procure des recettes mais est occupé en partie par son propriétaire.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-30-20](#) et au tableau synthétique du régime dérogatoire applicable aux propriétaires d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques et d'immeubles labellisés par la Fondation du patrimoine figurant au [BOI-ANNX-000093](#).

### 30

L'[article 156 bis du CGI](#) subordonne, depuis l'imposition des revenus de l'année 2009, le bénéfice de ces dispositions dérogatoires du droit commun à trois nouvelles conditions :

- l'engagement de conserver la propriété de l'immeuble concerné pendant une période d'au moins quinze années à compter de son acquisition, y compris lorsque celle-ci est antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2009 ;
- la détention directe de l'immeuble, sous réserve d'exceptions applicables sous conditions ;
- l'absence de mise en copropriété de l'immeuble, sous réserve d'exceptions applicables sous conditions.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-30-30](#).

### 40

Enfin, le bénéfice du régime spécial de déduction du revenu global des charges foncières supportées par les propriétaires de monuments historiques et assimilés, prévu au 1° ter du II de l'[article 156 du CGI](#) (imputation directe d'une quote-part des charges foncières sur le revenu global), est conditionné au respect d'obligations déclaratives particulières.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-30-40](#).