

## DÉFISCALISATION

# Monuments Historiques

Déduction 100 % des travaux du revenu global, sans plafond

## En quoi ça consiste ?

Le dispositif fiscal le plus puissant pour les forts revenus.

## Avantages et points de vigilance

### Avantages

- ✓ Déduction totale (vs réduction Pinel/Malraux)
- ✓ Hors plafonnement global des niches
- ✓ Très efficace pour TMI 41-45 %
- ✓ Patrimoine d'exception

### Points de vigilance

- Engagement de conservation 15 ans
- Travaux validés par l'Architecte des Bâtiments de France
- Coûts d'entretien continus (lourds)
- Liquidité très faible

## Cas d'usage chiffré

Patrimoine 5 M€, TMI 45 %, achat MH 1 M€ + 800 k€ travaux : économie d'IR de 360 000 €.

Pour aller plus loin — premier entretien offert avec Sébastien Bailly : [www.asterale.fr/#rdv](http://www.asterale.fr/#rdv)

**Avertissements et informations réglementaires.** Les informations présentées sur cette fiche sont générales et ne constituent ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elles ne sont pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS). Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement présente des risques, y compris de perte partielle ou totale du capital. La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer.

**ASTERALE** — Conseiller en Investissements Financiers (CIF) immatriculé à l'ORIAS sous le n° 23 007 423, adhérent ANACOFI-CIF, association professionnelle agréée par l'AMF. Soumis au contrôle de l'ACPR (4 Place de Budapest, 75436 PARIS CEDEX 09). RC professionnelle n° 7400023129 — ZURICH INSURANCE PLC. *Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur de la part de la clientèle.* Réclamations : [sebastien.bailly@asterale.fr](mailto:sebastien.bailly@asterale.fr). Médiateur de l'AMF — [www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-l-amf](http://www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-l-amf).