



Le label délivré par la Fondation du patrimoine pour le patrimoine non protégé au titre des monuments historiques

Définition du label délivré par la Fondation du patrimoine

La Fondation du patrimoine a « pour but de promouvoir la connaissance, la conservation et la mise en valeur du patrimoine national », « elle s'attache à l'identification, à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine non protégé » (L143-2 du code du patrimoine).

Pour la mise en valeur du patrimoine non protégé au titre des monuments historiques, le législateur a confié à la Fondation l'attribution d'un label.

Il est délivré aux immeubles non protégés au titre des monuments historiques appartenant à des propriétaires privés. Ce label permet de bénéficier :

- soit d'une déduction au titre de l'impôt sur le revenu pour les travaux effectués (« label fiscal »).
- soit, pour les propriétaires d'immeubles labellisés non soumis à l'impôt sur le revenu, d'une subvention versée par la Fondation du patrimoine (« label non fiscal »).

Les règles relatives au label à dimension fiscale (conditions d'octroi et régime de déduction fiscale) sont fixées par le code général des impôts et le bulletin officiel des finances publiques (BOFIP).

Conditions d'octroi du label (« label fiscal »)

- Le label de la Fondation du patrimoine s'applique à trois catégories d'immeubles :

- . immeubles non habitables constituant le "petit patrimoine de proximité" situés en zone urbaine ou rurale (moins de 2000 habitants) : pigeonniers, lavoirs, fours à pain, chapelles, moulins...
- . immeubles habitables ou non habitables les plus caractéristiques du patrimoine rural situés prioritairement en zone rurale (moins de 2000 habitants) ou désormais en zone urbaine compte tenu de l'évolution des agglomérations : fermes, granges, maisons de village, petits manoirs ruraux...
- . immeubles situés dans un site patrimonial remarquable¹ (sans condition liée au nombre d'habitants).

Les parcs et jardins sont exclus du champ du label.

- L'immeuble doit être visible de la voie publique (article 41 I bis de l'annexe III du code général des impôts). L'immeuble doit présenter la majorité de ses parties les plus intéressantes au plan architectural qui doivent pouvoir être appréciées à une distance raisonnable (perception des détails). Pour un immeuble habitable, la façade principale doit impérativement être visible. La visibilité ne doit pas nécessiter l'accès à la propriété entourant l'immeuble. Il n'est pas exigé que l'immeuble soit ouvert au public.

- Pour les immeubles habitables, les travaux doivent concerner uniquement les murs, façades et toitures (article 41 I bis de l'annexe III du code général des impôts).

- L'UDAP doit avoir rendu un avis favorable (article 156 du code général des impôts).

- La fondation doit s'être engagée à subventionner les travaux à hauteur de 1%.

- Le bénéficiaire doit s'être engagé à conserver la propriété de l'immeuble pendant au moins 15 ans à compter de son acquisition (article 156 bis du code général des impôts)

- Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'attribution du label.

Rôle de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

Les labels délivrés dans le cadre des dispositions du code général des impôts (« label fiscal ») sont accordés par la Fondation du patrimoine sur avis favorable de l'UDAP (article 156 du code général des impôts). Cet accord ne vaut pas autorisation de travaux, le demandeur doit en parallèle ou à la suite de sa demande de label déposer une demande d'autorisation de travaux.

L'UDAP peut accorder un avis favorable aux seuls immeubles :

- les plus significatifs et plus dignes d'intérêt sur le plan patrimonial (caractéristiques architecturales et historiques fortes),
- dont l'état général nécessite des travaux de conservation permettant leur sauvegarde dans leur destination d'origine, ou leur transformation en vue d'un usage d'intérêt public.

¹Le label s'applique dans tous les SPR : anciens secteurs sauvegardés avec ou sans PSMV, anciennes AVAP et ZPPAUP.

Régime de déduction fiscale applicable

Le propriétaire bénéficiaire du label peut déduire :

- de son revenu global, pour les immeubles ne produisant pas de revenu,
 - . 50% de leur montant des dépenses de travaux de réparation et d'entretien ;
 - . 100% de ce montant lorsque les travaux sont subventionnés à hauteur de 20%.

Ces pourcentages de déduction s'appliquent à la seule fraction des travaux non couvertes par une subvention (article 41 I bis de l'annexe III du code général des impôts).

- de ses revenus fonciers, si l'immeuble est loué nu et génère des revenus fonciers, l'intégralité du montant des travaux, avec report du déficit foncier éventuel sur le revenu global.

Il n'est pas possible de cumuler le label délivré par la Fondation du patrimoine avec :

- le dispositif fiscal Malraux en site patrimonial remarquable ;
- la réduction d'impôt prévue à l'article 200 du code général des impôts au titre des versements effectués au profit de la Fondation du patrimoine sur l'ensemble de la période d'attribution du label.

Données relatives au label

L'évolution du nombre de labels attribués est la suivante :

| Année | Labels fiscaux | Labels non fiscaux |
|-------|----------------|--------------------|
| 2013 | 1 101 | 260 |
| 2014 | 1 145 | 186 |
| 2015 | 1 243 | 194 |
| 2016 | 1 223 | 155 |
| 2017 | 1 068 | 146 |
| 2018 | 435 | |

La baisse constatée en 2018 est liée à la mise en place du prélèvement à la source, les propriétaires ayant préféré différer leurs travaux.

Le montant des travaux sur les immeubles labellisés s'élève à environ 60 M€ pour un montant moyen de travaux par dossier de 50 000 €. La dépense fiscale annuelle pour l'État est estimée à 6,4 M€ (rapport de la cour des comptes de décembre 2018).

Les (anciennes) régions cumulant le plus grand nombre de labels sont : Bourgogne, le Centre-Val de Loire, les Pays-de-la-Loire. Les régions dans lesquels les labels sont le moins accordés sont l'actuel Grand Est et les Hauts-de-France.