

# Jedefiscalise.com : « Sauvons la grande richesse de la France ! »

Secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP), Monuments historiques... La France est riche de bâtiments et d'immeubles qui témoignent de son histoire et de sa diversité architecturale. Pourtant, sans la contribution des propriétaires privés, la grande majorité de ces biens immobiliers seraient en péril.

Pour sauver notre patrimoine et accompagner les contribuables fortement imposés, le cabinet [Jedefiscalise.com](http://Jedefiscalise.com) s'est spécialisé dans les opérations de défiscalisation à très forte valeur ajoutée et particulièrement complexes que sont les montages en loi Malraux et loi Monuments Historiques.



## Malraux et Monuments Historiques : quand l'incitation fiscale permet la préservation du patrimoine

Depuis plus de quinze ans, le cabinet Jedefiscalise.com, implanté à Paris 8e, accompagne partout en France, les contribuables à hauts revenus qui souhaitent soutenir le patrimoine culturel, historique et architectural français en bénéficiant d'opérations de défiscalisation permettant de réduire considérablement l'impôt, voire de le gommer.

### Loi Malraux, réhabiliter le cœur des villes

En 1962, André Malraux, alors ministre des Affaires Culturelles, soumet au Parlement la création de « Secteurs sauvegardés » avec pour objectif la sauvegarde et la mise en valeur de quartiers historiques entiers qui, bien qu'épargnés par la guerre, étaient menacés de disparition.

A partir de 1977, l'Etat, conscient des limites d'une telle ambition sans financement approprié, adopte une fiscalité dérogatoire à caractère incitatif.



Ainsi, sous condition, la loi Malraux permet une réduction d'impôt de 22 ou 30% des travaux selon la situation géographique, dès l'année d'acquisition, et répartie sur plusieurs années. Cette réduction d'impôt peut atteindre 30 K€ par an maximum, et échappe au plafonnement global des niches fiscales.

Hugues de Tappie, Dirigeant de Jedefiscalise.com, confie,

La restauration de ces immeubles en cœur de ville ne pourrait tout simplement pas être engagée sans l'aspect fiscal du dispositif Malraux. Il ne s'agit en aucun cas d'un avantage superflu octroyé à des dépenses appelées de toute façon à être réalisées, mais bien d'un indispensable dispositif incitatif.



Grâce à son expertise, le cabinet Jedefiscalise.com propose aux investisseurs d'acquérir un appartement dans un immeuble ancien éligible sélectionné. Ses partenaires restaurent entièrement l'immeuble, sous le contrôle du Ministère de la Culture, puis mettent le bien en location.

A ce jour, il existe une centaine de secteurs sauvegardés auxquels se sont ajoutés à partir de 1983 quelque 675 ZPPAUP (Zones de Protection

du Patrimoine Architectural et Paysager).

Pour autant, le nombre de programmes de ce type lancés chaque année reste très limité.

## **Loi Monument Historique, protéger et sauvegarder le patrimoine**

Avec plus de 44 000 immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, dont 14 000 monuments classés et 30 000 monuments inscrits, et une liste qui s'allonge tous les ans, la France dispose d'un formidable patrimoine.

La restauration et l'ouverture au public des



monuments français, au sens large, entraînent par ailleurs des retombées économiques d'un montant de 21 milliards d'euros et représentent plus de 500 000 emplois directs et indirects.

Pourtant, près d'un monument historique sur deux est considéré comme défectueux (41% en 2007) et un sur cinq est franchement en péril.

Hugues de Tappie souligne,

Environ la moitié des Monuments Historiques appartient à des propriétaires privés, transformés de fait en « Conservateurs bénévoles » et hormis les grands monuments nationaux et les édifices religieux, quasiment tous les financements d'entretien et de restauration reposent sur eux. Or, trois milliards d'euros seraient nécessaires pour entreprendre les travaux de première urgence rien que sur les monuments en péril.

*Sans une fiscalité particulièrement incitative pour la restauration des Monuments Historiques, le combat serait perdu d'avance !*

Les conseillers en gestion de patrimoine du cabinet Jedefiscalise.com encouragent donc les contribuables payant plus de 30 K€ d'impôt par an à s'engager pour la sauvegarde de notre patrimoine grâce au soutien de la loi Monument Historique.

Sous condition, les travaux de restauration d'un appartement dans un immeuble ancien classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques ne donnent plus lieu à une réduction d'impôt, mais sont directement déductibles du revenu imposable, sans aucune limitation. Et ces travaux peuvent représenter jusqu'à 90% de l'investissement global.



Hugues de Tappie poursuit,

Ce dispositif est particulièrement intéressant pour les foyers imposés à 41% et plus puisqu'il est alors possible d'effacer la totalité de ces tranches, quel qu'en soit le montant.

## **Des opérations exceptionnelles, une expertise rare**

Grâce à la loi Malraux ou à la loi Monument Historique, l'investisseur peut devenir propriétaire d'un patrimoine d'exception. L'acquisition peut se faire sans apport et, avec le gain fiscal, générer malgré tout des flux de trésorerie positifs pendant des années. Puis, moyennant une épargne raisonnable, elle est le gage d'un revenu complémentaire à terme, associé à un capital pérenne, liquide et transmissible, par opposition à la plupart des produits retraite.

Mais les mises en oeuvre de ces solutions complexes nécessitent une parfaite maîtrise pour un montage sécurisé. Le cabinet Jedefiscalise.com est l'un des rares acteurs de la profession spécialisé dans la défiscalisation des hauts revenus et à même de proposer ces dispositifs. Sachant que la loi Monument Historique présente la seule opportunité de défiscaliser sans aucun plafond.

Hugues de Tappie confie,

Ces opérations, réservées au happy few, sont rares et très peu de cabinets peuvent prétendre à leur maîtrise. Chez Jedefiscalise.com, nous n'emmenons nos investisseurs que sur des opérations entièrement sécurisées, avec un budget travaux ferme, une garantie de bonne fin fiscale, un planning de réalisation travaux contractuel, et un gestionnaire pour la partie locative.

Grâce à sa parfaite maîtrise des aspects juridiques, fiscaux et de maîtrise d'œuvre, Jedefiscalise.com permet aux contribuables fortement imposés de concilier défiscalisation lourde et engagement en faveur du patrimoine.

## **Pour en savoir plus**

Site web : <http://www.jedefiscalise.com/>

Cas concrets : <http://www.jedefiscalise.com/category/cas-clients/>

## **Contact presse**

Hugues de Tappie

Mail : [hdetappie@jedefiscalise.com](mailto:hdetappie@jedefiscalise.com)

Tél. 0175431629

**Jedefiscalise**.com