



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## exonération

Question écrite n° 75126

### Texte de la question

M. Dominique Tian attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur la situation de l'unité d'habitation Le Corbusier dite la « Cité radieuse », classée monument historique et soumise aux articles 156 et 156 *bis* du code général des impôts. Cette disposition pénalise les copropriétaires et les acquéreurs de ces unités d'habitation. En effet, l'article 156 *bis* énonce que le bénéfice des dispositions de l'article 156 est subordonné à l'engagement de leurs propriétaires de conserver la pleine propriété d'un tel immeuble pendant une période d'au moins quinze années. Une telle disposition est difficilement applicable aux propriétaires de la « Cité radieuse » qui y ont acheté leur appartement non pour réaliser une plus-value immobilière mais pour simplement se loger. En conséquence, il le remercie de bien vouloir lui indiquer s'ils peuvent être exclus du champ d'application des articles susvisés.

### Texte de la réponse

À compter de l'imposition des revenus de l'année 2009, le bénéfice du régime fiscal applicable aux propriétaires de monuments historiques et assimilés, tel qu'il a été modifié par l'article 85 de la loi de finances pour 2009 (n° 2008-1425 du 27 décembre 2008), est notamment subordonné à l'engagement des personnes concernées de conserver la propriété des immeubles pendant une période d'au moins quinze ans à compter de leur acquisition, y compris si celle-ci est antérieure au 1er janvier 2009. L'introduction de cette nouvelle condition d'éligibilité au régime fiscal des propriétaires de monuments historiques a précisément pour objet d'éviter que ce régime ne devienne un outil d'optimisation patrimoniale, alors qu'il tire sa légitimité de la protection du patrimoine national en vue de sa sauvegarde. L'objectif est, en effet, d'inciter les propriétaires à entretenir ce patrimoine et non à le détenir à des fins spéculatives. C'est d'ailleurs pour le même motif que deux autres conditions ont également été introduites par l'article 85 précité de la loi de finances pour 2009 : la détention directe et l'absence de division de l'immeuble, et cela afin d'éviter que les monuments historiques et assimilés soient vendus à la découpe à de multiples investisseurs. Ces nouvelles conditions sont d'application générale, et il n'est pas envisageable, pour des motifs qui tiennent au principe d'égalité devant l'impôt, d'y déroger pour un cas particulier.

### Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Tian](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 75126

**Rubrique :** Impôts et taxes

**Ministère interrogé :** Budget, comptes publics et réforme de l'État

**Ministère attributaire :** Budget, comptes publics et réforme de l'État

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 30 mars 2010, page 3519

**Réponse publiée le** : 15 juin 2010, page 6602