

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° I-4623

présenté par

M. Patrier-Leitus, M. Jolivet, M. Batut, M. Pradal, M. Lamirault, M. Favennec-Bécot ,  
M. Valletoux, M. Ghomi, M. Sertin, M. Ardouin, M. Vuibert et M. Haury

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Le I de l'article 975 du code général des impôts est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Les immeubles protégés au titre des monuments historiques, situés dans une commune rurale telle que définie par la grille communale de l'Institut national de la statistique et des études économiques ou dans une collectivité d'outre-mer prévue à l'article 73 de la Constitution, sont exonérés à concurrence des trois quarts de leur valeur imposable lorsqu'ils exercent l'une des activités mentionnées au 1<sup>er</sup> alinéa, ou qu'ils sont ouverts au public pendant une durée minimale quatre-vingt-dix jours par an, dont a minima soixante jours au cours des mois d'avril à septembre inclus. Cette durée minimale peut être réduite dans les conditions prévues à l'article 17 *ter* du code général des impôts, annexe IV.

« Le propriétaire s'engage à conserver l'immeuble correspondant pour une durée de vingt ans à compter de son acquisition.

« Dans l'hypothèse où l'engagement mentionné à l'alinéa précédent n'est pas respecté, l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière prévue à l'article 965 du code général des impôts est majorée dans des conditions prévues par décret.

« Il n'est pas procédé à cette majoration en cas de licenciement, d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale ou du décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à une imposition commune, non plus qu'en cas de mutation à titre gratuit de l'immeuble à la condition que les donataires, héritiers et légataires reprennent l'engagement précédemment souscrit pour sa durée restant à courir à la date de la mutation à titre gratuit de l'immeuble.

« Les dispositions des précédents alinéas s'appliquent, dans les mêmes conditions, aux parts des sociétés civiles familiales qui détiennent un immeuble protégé au titre des monuments historiques. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

A ce jour, les monuments historiques privés comptent pour près de la moitié des 44 000 immeubles protégés au titre des monuments historiques en France. Ils représentent non seulement une richesse patrimoniale à transmettre, mais sont également une source d'attractivité touristique et un vivier d'emplois qualifiés non délocalisables. Comme le rappelle le rapport conjoint de l'IGF et de l'IGAC sur la modernisation de la notion fiscale d'ouverture au public pour les propriétaires privés de monuments (2020), « les retombées économiques de la conservation et de la valorisation des monuments historiques, même si elles sont difficiles à évaluer avec précision, sont multiples, qu'il s'agisse des emplois dans les secteurs du bâtiment et des métiers d'art, de l'impact des dépenses des visiteurs sur le tourisme local ou encore de l'influence de la présence des monuments sur l'attractivité des territoires, notamment les territoires isolés, peu urbanisés, situés en dehors de l'influence des grands pôles urbains ». L'objet du présent amendement est précisément d'encourager la valorisation culturelle et touristique des monuments historiques appartenant à des propriétaires privés situés dans les territoires ruraux, en les exonérant à 75% de l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière, qu'ils soient détenus directement ou à travers une société civile, à condition d'être ouverts au public pendant quatre-vingt-dix jours par an, dont a minima soixante jours entre le 1er avril et le 30 septembre.

En l'état actuel de la loi, une exonération complète d'impôt sur la fortune est possible dans le cas où l'exploitation commerciale, agricole ou industrielle de l'immeuble constitue l'activité principale du redevable. Or, les monuments privés accueillant du public sont rarement bénéficiaires compte tenu de l'importance des charges d'entretien et de restauration qui pèsent sur eux, et de nombreux propriétaires privés devant exercer un emploi en dehors du monument sont donc exclus de cette exonération.

Afin de soutenir ces propriétaires privés qui mettent en valeur le patrimoine de nos communes, le présent amendement propose d'appliquer une exonération de 75 %, ce qui correspond au taux appliqué aux bois et forêts, qui ne sont pas susceptibles d'être qualifiés d'actifs professionnels (article 793 du code général des impôts).

Par ailleurs, ces monuments historiques privés représentent, dans plusieurs territoires ruraux, le seul lieu culturel accessible à plusieurs kilomètres à la ronde. Aussi, il apparaît souhaitable d'inciter les propriétaires à la valorisation de leur site et à une ouverture au public la plus large et la plus longue possible.

En conséquence, le présent amendement propose aussi de soumettre cette exonération à un engagement de conservation pendant 20 ans à compter de l'acquisition du monument, et à l'affectation à une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, ou à une ouverture à la visite « élargie » par rapport aux règles d'ouverture en vigueur pour considérer un monument comme ouvert à la visite (c'est-à-dire accueillant du public soit cinquante jours par an,

dont vingt-cinq jours non ouvrables, au cours des mois d'avril à septembre inclus, soit quarante jours durant les mois de juillet, août et septembre.)