Réduction d'impôt sur dépenses d'entretien et de restauration d'immeubles classés

1. Qui peut bénéficier de la réduction d'impôt ?

- Le propriétaire d'immeubles bâtis, de parties d'immeubles bâtis ou de sites classés peut bénéficier de cette réduction.
- Le propriétaire doit être domicilié en Région wallonne.
- Le propriétaire doit être soumis à l'impôt des personnes physiques.
- Le propriétaire peut avoir reçu des subsides mais la réduction d'impôt s'applique uniquement sur la partie non couverte par lesdits subsides.

2. Quelles sont les conditions relatives au bien classé ?

- L'immeuble doit être classé
  - L'immeuble doit être visé par une décision de classement selon les règles applicables.
  - En Wallonie, depuis le 1er janvier 1989, c'est le Ministre en charge du patrimoine qui adopte cette décision en application des règles de procédure du Code wallon du Patrimoine.
- L'immeuble ne peut être donné en location
  - L'immeuble ne peut être donné en location durant la période imposable pour laquelle la déduction est revendiquée, que ce soit une location annuelle ou ponctuelle.
  - L'immeuble ne peut être donné en location même si la partie classée n'est, par exemple, qu'une façade ou une toiture.
  - Une mise à disposition occasionnelle à titre gratuit n'est pas une location.
- L'immeuble doit être accessible au public
  - Cette reconnaissance doit être attestée par le Ministre du Patrimoine (arrêté ministériel du 20 août 2021 portant délégation des actes fiscaux à l'Agence wallonne du Patrimoine) selon la procédure décrite ci-après.

3. Quelle est la procédure de la demande de reconnaissance d'accessibilité au public ?

La première démarche à effectuer par le propriétaire consiste à solliciter une attestation d'accessibilité au public.

- Le propriétaire demande la reconnaissance d'accessibilité au public du bien auprès de l'AWaP en précisant les coordonnées du bien et les parties visées par la demande de reconnaissance et en joignant le cas échéant des photos.
- Pour les biens qui ne sont pas visibles depuis la voirie (cour de ferme, parc clôturé, intérieur d'une villa…), le propriétaire est invité à signer une convention d'accessibilité avec l'AWaP par lequel il s'engage à ouvrir le bien au public selon des modalités déterminées dans ladite convention.

- Il est à noter que la convention peut être adressée en copie, à toutes fins utiles, par l'AWaP à l'office du tourisme de la commune et/ou de la région, ou à l'échevin en charge du patrimoine dans la commune. L'AWaP aura par la suite le droit de s'assurer que la convention est respectée et que le bien est effectivement accessible au public.
- Le Ministre du Patrimoine ou son représentant délivre au demandeur l'attestation de reconnaissance d'accessibilité au public pour tout ou pour partie de l'immeuble ou refuse cette attestation par décision motivée.

4. Quelles sont les conditions relatives aux travaux d'entretien et de restauration susceptibles de prétendre à une réduction d'impôt ?

- Dès lors que les conditions des points 1 et 2 sont remplies et que l'attestation ou la convention d'accessibilité au public a été délivrée, le propriétaire peut réaliser des travaux sur le bien, <u>après accord préalable de l'autorité compétente et selon les règles du Code wallon du Patrimoine et du Code de Développement Territorial en vigueur,</u>
- Les dépenses qui peuvent être prises en considération doivent être exposées :
    - en vue de l'entretien et la restauration de ces biens ;
    - en vue de la préservation de ces biens ou d'une partie de ceux-ci ;
    - en vue de leur rétablissement dans leur état antérieur ;
    - en vue de leur valorisation sur le plan historique, artistique, scientifique ou esthétique.

Le propriétaire ne peut évoquer que les dépenses qui sont liées à des travaux sur l'immeuble classé ou la partie classée de l'immeuble. A contrario, il ne pourra bénéficier du système de la réduction d'impôts pour des travaux sur des parties du bien qui ne sont pas expressément reprises dans l'arrêté de classement.

Le propriétaire ne peut évoquer que les dépenses qui sont liées à des travaux sur l'immeuble ou la partie de l'immeuble reconnue comme étant accessible au public. A contrario, le propriétaire ne pourra bénéficier du système de la réduction d'impôts pour des travaux sur des parties classées du bien qui ne sont pas accessibles au public.

Le propriétaire doit avoir effectué des travaux pour atteindre l'un des objectifs précités. A contrario, il ne pourra bénéficier du système de la réduction d'impôts pour la création d'une annexe ou d'une véranda, l'aménagement d'une piscine, etc.

5. Comment calculer le montant de la réduction d'impôt ?

Aucun minimum de dépenses n'est requis en la matière.
Le montant pour lequel la réduction d'impôts est octroyée est égal à 50 % des dépenses réellement payées (non couvertes par des subsides) au cours de la période imposable et ne peut excéder

48.160 € (montant indexé ex. d'imp. 2025) par période imposable.

La réduction d'impôts est égale à 30 % du montant qui peut être pris en compte.

6. Quelles sont les formalités de la demande d'attestation de conformité des travaux ?

- Une fois que les travaux sont terminés, le propriétaire doit obtenir une attestation selon laquelle les travaux qui ont été réalisés sont conformes à l'accord préalable octroyé. Cette demande est introduite auprès de l'AWaP.
- Une attestation est délivrée au propriétaire si les travaux ont été réalisés de manière conforme à l'avis préalable.
- L'AWAP se prononce uniquement sur les postes de travaux d'entretien et/ou de restauration et non sur les factures et preuves de paiement liées à ces travaux, ces informations étant du ressort de l'Administration des Finances.

7. Quelles sont les formalités à effectuer dans le cadre de la déclaration d'impôts ?

Après avoir rempli sa déclaration fiscale en invoquant la réduction d'impôt relative aux dépenses d'entretien et de restauration d'immeubles classés, le propriétaire tient les documents suivants à la disposition du Service public fédéral Finances :

- L'arrêté décidant le classement de l'immeuble concerné et la décision par laquelle son accessibilité est reconnue ;
- Les factures et les preuves de paiement relatives aux travaux d'entretien ou de restauration et une attestation de l'Autorité compétente selon laquelle les travaux sont conformes à son accord préalable ;
- Une déclaration sur l'honneur précisant si des subsides ont été promis, octroyés ou payés pour les travaux d'entretien ou de restauration et, dans l'affirmative, le montant de ceux-ci.

8. Bases légales

Il s'agit d'une matière régionalisée mais qui demeure, à l'heure actuelle, réglée par l'article 145^{36} du Code d'impôt sur les revenus de 1992 et par l'article $63^{18/9}$ a) et b) de son arrêté d'exécution.

Contact utile :

AWaP
Direction de la coordination opérationnelle
Rue de la Brigade Piron, 3
5100 JAMBES (NAMUR)

Contact : Anne-Catherine DAWANCE, Attachée
annecatherine.dawance@awap.be
081/33.49.51