



Hipparque Patrimoine
72, rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 Paris
Tel. 01 83 62 57 39
contact@hipparque.com
www.hipparque.com

Hipparque Patrimoine
120, rue Topaze - bât. A
13510 Eguilles / Aix-en-Provence
Tel. 04 84 49 24 24
contact@hipparque.com
www.hipparque.com

Fiscalité

En cas de revente d'un logement acquis via une SCPI dans le cadre d'une opération de restauration immobilière « Malraux », les travaux pris en compte dans le calcul de la réduction d'impôt ne peuvent pas l'être une nouvelle fois pour le calcul de la plus-value.

Pour le calcul de la plus-value réalisée par un particulier à l'occasion de la vente d'un immeuble, le prix d'acquisition s'entend du prix effectivement acquitté par le cédant, tel qu'il est stipulé dans l'acte d'acquisition. Il peut être majoré des dépenses de travaux (hors dépenses locatives) à condition que ces dépenses n'aient pas déjà été prises en compte pour le calcul de l'impôt sur le revenu ([CGI art. 150VB, II-4°](#)).

Il en est notamment ainsi des dépenses de **travaux de restauration** ayant ouvert droit à la **réduction d'impôt Malraux** réalisés après l'acquisition de l'immeuble. Ces dépenses ne peuvent pas venir en majoration du prix d'acquisition pour la détermination de la plus-value imposable en cas de cession ultérieure du bien, dès lors qu'elles ont déjà été prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu.

Que le **bien** soit **cédé par le contribuable**, personne physique, **ou par une SCPI**, ces dispositions s'appliquent à l'identique, dès lors que la réduction d'impôt dont ont bénéficié les contribuables au titre de leur souscription de parts de la SCPI est subordonnée, notamment, à la réalisation de dépenses de restauration par la SCPI dans les conditions prévues à l'[article 199 ter](#) du CGI.