



L'avis de  
**STÉPHANE GIANOLI,**  
PDG DE FINANCIÈRE MAGELLAN

## Un regain d'intérêt pour le dispositif Malraux ?

« Du fait des nouvelles mesures contraignantes apportées au régime fiscal des monuments historiques, il est possible que l'on assiste à un changement de comportement de l'investisseur. Les opérations en Malraux, qui présentent l'avantage d'être toujours situées en centre-ville, pourraient ainsi connaître un regain d'intérêt. D'autant que le coût de restauration est moins élevé qu'en monuments historiques, et la location plus aisée. Ce dispositif reste attractif, malgré le plafonnement de l'avantage. L'inconvénient est que les déficits créés par les intérêts d'emprunt ne se reportent pas sur le revenu global. Un impact limité, toutefois, du fait du niveau très bas des taux actuels. »

