



Qu'est-ce que l'investissement MALRAUX dont les joueurs de football sont victimes ?

Actualité législative publié le 19/02/2019, vu 1087 fois, Auteur : [ASR AVOCATS - Droit du travail - Droit bancaire - Droit immobilier](#)

La presse révèle qu'une soixantaine de joueurs seraient victimes d'escroqueries immobilières sur fond d'investissement en défiscalisation soumis à la loi Malraux / monuments historiques. En quoi consiste techniquement les escroqueries immobilières en loi Malraux / monuments historiques dont sont aujourd'hui victimes les joueurs de football en ligue 1 et ligue 2 ?

La presse révèle qu'une soixantaine de joueurs seraient victimes d'escroqueries immobilières sur fond d'investissement en défiscalisation soumis à la loi Malraux / monuments historiques.

En quoi consiste techniquement les escroqueries immobilières en loi Malraux / monuments historiques dont sont aujourd'hui victimes les joueurs de football en ligue 1 et ligue 2 ?

L'opération consiste à acquérir un immeuble ancien sur lequel des travaux de rénovation doivent être effectués.

Le bien doit ensuite être donné en location pour une durée déterminée.

En effet, pour bénéficier du régime, le propriétaire doit s'engager à affecter le logement à la location nue à usage de résidence propriétaire du locataire pendant une durée de six ans.

Pour inciter à un tel investissement, la loi fiscale permet aux propriétaires de déduire de leur global le déficit foncier résultant des travaux de restauration.

Toutes les dépenses nécessaires à la restauration sont déductibles du revenu global sans plafonnement de leur montant.

Autrement dit, il est possible de défiscaliser sur le montant des travaux réalisés dans le cadre d'**'une restauration d'un bien immobilier classé.**

L'idée est donc particulièrement attrayante et alléchante.

Mais la réalité est tout autre pour les investisseurs qui sont confrontés à de très nombreuses difficultés tout au long de l'opération c'est-à-dire tant au lancement qu'en sortie d'opération.

On apprend aujourd'hui par la presse que de nombreux joueurs de football en ligue 1 et ligue 2 auraient été victimes d'escroquerie dans ce domaine, notamment dans un programme au château de Tancarville, mais également dans d'autres programmes.

Il existe aujourd'hui un contentieux important opposant les investisseurs aux acteurs de la défiscalisation.

La combinaison des textes de loi et décisions jurisprudentielles en la matière constituent une arme juridique notable pour les investisseurs qui disposent de solutions non négligeables tendant à réparer leur préjudice.

Dans cette perspective, n'hésitez pas à prendre contact avec un avocat.

Il existe aujourd'hui des avocats spécialisés dans le domaine de la défiscalisation immobilière qui connaissent toutes les subtilités de ce type de contentieux.

Il est possible d'envisager d'obtenir la nullité de la vente, si l'on parvient à démontrer le dol.