



2 mai 2018

Réduire dès aujourd'hui la base taxable de son IFI 2019 et son IR 2018 grâce à...
La cession temporaire d'usufruit de valeurs immobilières
- immeubles de rapport ou parts de sociétés -

Les moyens originaux de donner qu'offre la Fondation pour la Recherche Médicale peuvent permettre aux contribuables éligibles à l'IFI de réduire la base taxable 2019 et de réduire l'IR 2018.

A la Fondation pour la Recherche Médicale, les donateurs peuvent, en effet, opter pour la cession temporaire d'usufruit, dans le cadre d'un démembrement de propriété immobilière.

Céder temporairement l'usufruit de biens immobiliers ou de titres de sociétés

Cette possibilité consiste à réaliser une donation portant sur l'usufruit de valeurs immobilières - immeuble de rapport ou parts de sociétés immobilières - pendant une durée minimale de trois ans. Concrètement, le donateur reste propriétaire des murs ou des titres eux-mêmes, ne cédant que l'usufruit - c'est-à-dire l'utilisation et les fruits qui en découlent - du bien ou des titres. La Fondation peut donc bénéficier d'une rentrée de loyers ou de revenus dégagés par des titres papier, pendant toute la durée du démembrement. Ces revenus correspondent au don.

Pour le donateur, l'intérêt fiscal de la donation temporaire d'usufruit est double :

- Diminution ou effacement de l'IFI

Durant la période de la donation temporaire d'usufruit, le bien sort, pour sa valeur en pleine propriété, de l'assiette taxable du donateur au titre de l'IFI.

La donation temporaire d'usufruit entraîne donc une diminution sensible du patrimoine, voire, suivant les cas, supprime définitivement l'IFI.



- Diminution de l'impôt sur le revenu

Durant toute la durée de la donation, le donateur n'est assujéti à aucune imposition au titre de l'impôt sur le revenu, ni aux prélèvements sociaux (CSG/CRDS) qui ont augmenté cette année, sur les revenus générés par les biens qui font l'objet de la donation.

Exemple

Monsieur A. possède un patrimoine net imposable de 1.425.000 €.

Dans ce patrimoine, un portefeuille de titres immobiliers d'une valeur de 350.000 € lui rapporte chaque année des revenus de 3 % (soit 10.500 € par an).

N'ayant pas, à court terme, l'utilité de ces revenus, mais souhaitant néanmoins conserver ce portefeuille pour ses petits-enfants, Monsieur A. décide de réaliser une donation temporaire d'usufruit de ce portefeuille, pendant une durée de 4 ans.

Durant cette période, Monsieur A. va voir son patrimoine net taxable réduit de 350.000 €.

Ce dernier s'élève alors à 1.075.000 € (1.425.000 € - 350.000 €).

Monsieur A. ne paie plus d'IFI et verra également son impôt sur le revenu allégé du fait de la diminution de son revenu net taxable.

La Fondation, elle, bénéficie d'un revenu net annuel de 10.500 € (soit 31.500 € sur 3 ans), utilisable dans le cadre des recherches financées.

Donner des titres de sociétés immobilières pour réduire sa base taxable IFI 2019

La réduction de la base taxable à l'IFI peut aussi passer par la cession de parts de sociétés immobilières comme les SCPI ou les OPCI (les foncières cotées ont été exclues des biens taxables à l'IFI). Ce don en pleine propriété offre au donateur le double avantage de réduire l'IFI à hauteur de 75 % du don (dans la limite de 50.000 €) et d'abaisser sa base taxable à l'IFI.

Exemple

Madame B, contribuable redevable de l'IFI 2018, choisit de faire don de la pleine propriété de 1.500 parts d'une SCPI.

La valeur de ces parts, le jour du don, est de 42 € l'unité.

La valeur du don effectué par madame A est donc de 63.000 € (1.500 x 42 €).

La réduction d'IFI, en 2018, dont va bénéficier la donatrice sera de : 47.250 € (63.000 € x 0,75).

En 2019, ne détenant plus ces parts, madame B verra sa base taxable à l'IFI réduite.

A noter qu'un don de titres peut aussi permettre de réduire l'impôt sur le revenu à hauteur de 66 % du don.

A propos de la Fondation pour la Recherche Médicale

Fondée en 1947 par des médecins et des chercheurs, parmi lesquels le professeur Jean Bernard, la Fondation pour la Recherche Médicale (FRM) est l'un des acteurs caritatifs les plus importants de la recherche médicale académique française. Organisation à but non lucratif, la Fondation finance la recherche dans tous les domaines de la santé (cancers, maladies cardiovasculaires, maladies infectieuses, maladies neurologiques comme Alzheimer ou Parkinson, maladies rares...) et informe le public sur les enjeux et les avancées de la recherche.

La Fondation accueille et accompagne également des fondations - qui ont pour objectif de soutenir la recherche médicale - sous son égide. Elle compte ainsi 18 fondations abritées en son sein, de deux types : fondations créées par des mécènes ou des chercheurs.

Privée et indépendante, la Fondation pour la Recherche Médicale ne sollicite aucune subvention de l'Etat. Elle agit grâce à la seule générosité de ses donateurs. Celle-ci s'exprime sous de multiples formes : des dons, des legs, des donations...

La Fondation pour la Recherche Médicale est labellisée par le Don en confiance.

Site Internet : <https://www.frm.org/>

Contacts presse :

Fondation pour la Recherche Médicale / www.frm.org

Valérie Riedinger / valerie.riedinger@frm.org / 01 44 39 75 57

Agence Galivel & Associés / www.galivel.com

Carol Galivel – Zakary Garaudet / galivel@galivel.com / 01 41 05 02 02