

LA DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT (DTU) AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

 Saviez-vous qu'avec la Donation Temporaire d'Usufruit, vous pouvez donner les revenus de votre patrimoine – sans vous séparer de votre bien – tout en bénéficiant d'un allègement de vos impôts ?

Vous pouvez donner à la Fondation Caritas France, ou à l'une de ses fondations abritées, pour 3 ans minimum, l'usufruit de l'un de vos biens.

La DTU est un don **limité** et **temporaire**.

- **Limité** car la donation ne porte pas sur la pleine propriété du bien mais sur l'usage et les revenus qui émanent de ce bien (l'usufruit).

EXEMPLES D'USUFRUIT

Droit d'habitation d'un immeuble, loyers d'un bien immobilier ou dividendes d'un portefeuille de titres.

- **Temporaire** car "l'usufruit" est toujours accordé pour une durée limitée. Le donateur (appelé "nu-proprétaire") retrouvera la pleine propriété de son bien après le délai fixé.

 **La DTU permet donc de faire un don limité et temporaire tout en conservant la propriété d'un bien.**

POURQUOI FAIRE UNE DTU ?

► La motivation principale: **l'intention généreuse**

C'est une très belle manière d'aider l'organisme qui vous touche. La DTU présente un grand intérêt pour l'association ou la Fondation que vous aidez car vous lui permettez de profiter d'un bien ou des revenus associés, pour une durée bien définie.

► Un avantage fiscal à double niveau

• **Pour l'Impôt sur le Revenu (IR)**

En faisant une DTU vous diminuez vos revenus perçus en accordant au bénéficiaire (appelé "donataire") les revenus ou la jouissance de votre bien. Vous réduisez ainsi temporairement votre revenu global imposable.

EXEMPLE

- Avec une DTU portant sur un **portefeuille de titres**, vous renoncez aux dividendes ou intérêts produits, réduisant alors votre base imposable.
- Si la donation porte sur un **immeuble**, vous renoncez aux revenus fonciers réduisant également votre revenu imposable.

• **Avec l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)**

Si vous êtes assujetti à l'IFI et faites une DTU, le bien concerné sort de l'assiette de calcul de votre patrimoine imposable pour la durée de la donation. Votre imposition est donc allégée d'autant.

EXPLICATION

- Au regard de l'IFI, c'est l'usufruitier (ou donataire) qui profite de l'utilité des biens qui supporte la charge de l'impôt sur l'IFI. Dans le cas présent, devenant nu-proprétaire de votre bien, vous n'avez plus à déclarer la propriété de ce bien.
- Dans le cas d'une DTU en faveur d'une Fondation, ce même organisme n'a pas à payer l'IFI puisque cet impôt ne touche que les personnes physiques.

 **L'organisme bénéficiaire ne paie pas d'impôt et le donateur réduit son patrimoine imposable.**

Remarque: L'instruction fiscale du 12 septembre 2012 (BOI-PAT-ISF-30-20-20-) sécurise ce dispositif de transmission temporaire d'usufruit en précisant les cinq conditions à respecter (cf. encadré ci-contre).

“ LES 5 CONDITIONS DE LA DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

selon le Bulletin Officiel
du 6 novembre 2003

- 1 La donation se fait uniquement sous forme notariée.
- 2 La donation a pour bénéficiaire une fondation ou association reconnue d'utilité publique, une association culturelle ou de bienfaisance, un établissement d'enseignement supérieur ou artistique à but non lucratif agréé.
- 3 La donation ne peut être que temporaire avec une durée minimale de 3 ans. L'usufruit peut ensuite être renouvelé. Lorsque le bénéficiaire est une personne morale, la durée de la donation ne peut se faire au-delà de 30 ans.
- 4 La donation doit porter sur des actifs contribuant de façon effective à la réalisation de l'objet du bénéficiaire. La donation peut, par exemple, porter sur l'usufruit de portefeuilles titres qui versent des dividendes ou sur l'usufruit de biens immobiliers.
- 5 L'opération doit assurer la préservation des droits de l'usufruitier. Toutefois la gestion du bien peut être confiée par mandat à un mandataire – tiers ou le nu-proprétaire – (cf. les droits de l'usufruitier).



VOS QUESTIONS SUR LA DTU

Est-ce possible d'effectuer une double donation (pour un héritier et pour une Fondation)?

- **Oui**, il vous suffit de :
- Transférer la propriété du bien à un de vos héritiers qui n'en aura pas la jouissance immédiate (nue-propriété),
 - Et de transférer la jouissance de ce même bien (l'usufruit) à un tiers (association ou Fondation) qui sera tenu de restituer le bien aux donateurs (nus-propriétaires) à l'expiration de la donation.

Quels sont les droits de la Fondation bénéficiaire de la donation (usufruitier)?

- La Fondation dispose du droit d'user de la chose et d'en percevoir les fruits. Des dispositions peuvent être prises de commun accord pour gérer le bien.
- Exemple :** un mandat de gestion du bien peut être confié à un tiers ou même au nu-propriétaire. Ce mandat est spécifié dans l'acte notarié : il précise la durée, l'objet et les modalités de gestion.

Quel est le coût d'une DTU?

- L'article 797 du Code Général des Impôts prévoit un mécanisme d'exonération pour les Fondations et associations reconnues d'utilité publique.
- Les émoluments (frais de notaire réservés au notaire), sont habituellement pris en charge par la Fondation. Ces émoluments peuvent aller de 0,60 % (titres cotés) à 1,3 % (titre non coté et immeuble) de la valeur de l'usufruit. La valeur de l'usufruit pour une durée fixe est estimée à 23 % de la valeur de la propriété entière pour chaque période de 10 ans.

Pourquoi la DTU n'ouvre pas droit à la réduction d'impôt sur le revenu de 66 % ? (Code Général des Impôts, article 200)

- La Loi relative au mécénat, aux associations et aux Fondations du 1^{er} août 2003 a supprimé l'amendement autorisant les DTU à bénéficier de cette réduction d'impôt. Il a paru alors excessif au législateur d'accorder un avantage supplémentaire en matière d'impôt sur le revenu, au vu de l'importance des dispositions fiscales déjà mises en place.

POUR ALLER PLUS LOIN

- ▶ **Définition de la DTU :** art 617 et suivant du Code civil.
<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5771-PGP.html?identifiant=BOI-PAT-ISF-30-20-20-20120912>
- ▶ **France Générosité :** Les dons oubliés, les dons innovants, Étude juridique et fiscale, novembre 2012 consultable sur :
http://www.associations.gouv.fr/IMG/pdf/Etude_FG_2012_dons_oublies_et_innovants.pdf

Vous avez un projet de donation, ou de création d'une Fondation abritée ?
Vous souhaitez échanger sur ces projets ?

NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE.

**VOS
INTERLOCUTEURS**



Jean-Marie DESTREE
Délégué général
01 45 49 75 82
[jeanmarie.destree@
fondationcaritasfrance.org](mailto:jeanmarie.destree@fondationcaritasfrance.org)



Armelle CHAPUT
Responsable Admin.
finances
01 45 49 73 75
[armelle.chaput@
fondationcaritasfrance.org](mailto:armelle.chaput@fondationcaritasfrance.org)