

Organismes sans but lucratif : quels placements et quelle fiscalité ?

Publié le : 23/06/2025

Auteur : Olifan Group

Les organismes sans but lucratif (associations, fondations, congrégations, syndicats professionnels...) ont des missions collectives à assurer et développer. Elles disposent de ressources, selon, de cotisations, subventions, dons et legs. Mais elles disposent aussi des capitaux et patrimoine issus de leurs années d'existence. Ce patrimoine peut contribuer à offrir des ressources supplémentaires à ces organismes.

Un objectif : une rémunération stable du patrimoine tout en le préservant.

Les organismes ont des exigences de régularité des ressources, à défaut d'avoir une visibilité sur les dons, legs et subventions qui dépendent de l'environnement extérieur. Ce patrimoine peut être en partie consommé pour résorber un déficit, mais ce ne peut être que ponctuel si l'organisme ne souhaite pas voir sa pérennité menacée.

Une source de revenu stable qui améliore la visibilité sur les ressources sans consommer le patrimoine est par conséquent un allié précieux dans la gestion de l'organisme.

Une solution traditionnelle : placement de trésorerie et immobilier

La base de la gestion de la trésorerie de l'organisme est constituée des livrets et comptes à terme. Cette solution est simple et offre une garantie de capital hors insolvabilité de la banque. Elle s'impose pour l'épargne de précaution qui a vocation à être possiblement utilisée à très court terme pour financer un projet ou un déficit, et les sommes limitées. En revanche, cette solution est dépendant de l'environnement de taux. Le taux de rémunération fut très faible pendant de très longues années et s'il avait bondi en 2023 ce ne fut que pour compenser la hausse des prix. Désormais, les craintes de récession font pression à la baisse sur les taux d'intérêts et les échéances de comptes à terme ne peuvent ainsi être remplacées qu'à des taux relativement décevants. L'immobilier, acheté mais souvent reçu par legs lorsqu'il n'est pas revendu, constitue un actif intéressant pour l'organisme. Il est rassurant, et voit sa valorisation progresser et résister à l'inflation lorsqu'il a un emplacement qualitatif. Il nécessite néanmoins parfois une gestion coûteuse et gourmande en temps et compétence pour l'organisme. D'un rendement variable, il offre en général une bonne stabilité.

Une fiscalité : l'impôt sur les sociétés

Les organismes sans but lucratif voient sur certains de leurs revenus patrimoniaux expressément mentionnés une imposition, l'impôt sur les sociétés.

Il s'applique à des taux particuliers 24 %, 15 % ou 10 % selon la nature des revenus, et 0 % lorsque les revenus ne sont pas mentionnés dans la loi.

Les revenus immobiliers sont particulièrement maltraités en étant taxés à 24 %. Ils sont néanmoins imposés sur un revenu net de charges, y compris d'amortissement. On relèvera que les plus-values, sur actifs financiers ou immobiliers ne sont pas imposables, ce qui donne un net avantage fiscal aux stratégies de capitalisation.

Opportunité n°1 :

des revenus réguliers et stables Il est possible de placer les liquidités de l'organisme et d'obtenir une rémunération importante et régulière (la sélection Olifan 2025 offre environ 6 % net par an) avec aucune fiscalité et la sécurité apportée par un support immobilier.

Opportunité n°2 :

Le patrimoine immobilier locatif détenu depuis longtemps (et dont l'amortissement devient faible) peuvent voir leur détention optimisée afin de ne plus être soumis à imposition. Contactez-nous !