



ENSEMBLE,  
CONSTRUIRE  
UN MONDE JUSTE  
ET FRATERNEL

**FICHE  
PRATIQUE :**

# LA DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

**S**i vous possédez un bien qui rapporte des fruits (dividendes, loyers...), vous pouvez choisir de donner ces revenus (l'usufruit) au Secours Catholique, pendant une période déterminée.

Vous pouvez ainsi soutenir concrètement des actions en faveur des plus démunis, sans vous dessaisir de votre bien et tout en profitant d'avantages fiscaux.

## CONCRÈTEMENT DE QUOI S'AGIT-IL ?

Ce type de donation permet de donner, pour une durée déterminée, l'usufruit d'un bien. Pendant la durée de la donation temporaire d'usufruit :

- ▶ **Le donateur reste nu propriétaire**, c'est-à-dire qu'il conserve le droit de disposer du bien, mais il se dépossède temporairement des revenus.
- ▶ **L'association devient usufruitière**, c'est-à-dire qu'elle obtient le droit de jouir du bien (percevoir les revenus) et d'en user, pendant la durée de la donation.

À l'issue de la donation temporaire d'usufruit, l'usufruit retourne au nu-propriétaire qui reconstitue la pleine propriété sans frais ni fiscalité.



## IMPORTANT À SAVOIR !

En tant qu'association reconnue d'utilité publique, le Secours Catholique est totalement exonéré de droits de donation.

## QUEL BIEN PEUT FAIRE L'OBJET D'UNE TELLE DONATION ?

Tout bien dégagant un revenu peut faire l'objet d'une donation temporaire d'usufruit. Par exemple :

- ▶ un portefeuille d'actions ou de titres qui produit des dividendes ou des intérêts
- ▶ un bien immobilier qui produit des loyers

## QUELS EN SONT LES AVANTAGES FISCAUX ?

**Impôts sur le Revenu** : puisque vous vous dessaisissez de l'usufruit, vos revenus perçus diminuent et votre revenu global imposable également.

**Impôts sur la Fortune Immobilière** : si le bien concerné est un bien immobilier, celui-ci sort de l'assiette de calcul de l'IFI, pendant la durée de la donation

## Y A-T-IL DES CONDITIONS À RESPECTER ?

Pour pouvoir bénéficier des avantages fiscaux cités ci-dessus, une donation temporaire d'usufruit doit impérativement :

- ▶ Faire l'objet d'un acte notarié
- ▶ Être d'une durée minimale de trois ans
- ▶ Permettre des revenus substantiels à l'organisme bénéficiaire
- ▶ Préserver les droits de l'usufruitier (qui a le droit à la totalité des fruits)
- ▶ Être réalisée en faveur d'un organisme qui a la capacité à recevoir ce type de donation, comme le Secours Catholique



## VOTRE INTERLOCUTRICE

*« Entourée d'une équipe de juristes, je suis à votre écoute pour répondre à vos questions, vous conseiller sur votre projet et, si vous le souhaitez, vous apporter un éclairage fiscal et juridique. »*

**AURÉLIE ROSE**, responsable relation bienfaiteurs – Philanthropie, se tient à votre disposition, sans engagement et en toute confidentialité :

▶ **par téléphone** au 01 45 49 70 91

▶ **par courrier** à Secours Catholique – Relation bienfaiteurs et philanthropie  
106 rue du Bac, 75341 Paris Cedex 07

▶ **par email** à [relation.bienfaiteurs@secours-catholique.org](mailto:relation.bienfaiteurs@secours-catholique.org)