

TRANSMETTRE

LES AVANTAGES
FISCAUX
QUI RÉDUISENT
LA TAXATION
DES DONATIONS



abattement



réduction

donation



somme d'argent

bien immobilier

conseils du notaire

dons familiaux



Transmettre de son vivant une partie de son patrimoine entraîne en principe paiement de droits à l'administration fiscale. Le notaire est là pour vous éclairer sur les différents moyens légaux qui permettent d'en diminuer le coût.

LES ABATTEMENTS EXISTANTS

Le bénéficiaire d'une donation est en principe taxé sur la valeur de ce qu'il reçoit. Toutefois, il peut souvent bénéficier d'un abattement dont le montant varie en fonction du lien de parenté qu'il a avec le donateur.

L'abattement est la fraction de la valeur d'un bien ou d'une somme d'argent qui n'est pas taxable. Ainsi, si le montant de ce que reçoit le bénéficiaire de la donation est inférieur à celui-ci, il n'a pas de droits fiscaux à payer. Au-delà du montant de l'abattement, le donataire est taxé selon le lien de parenté qui le lie au donateur.

Le montant de ces abattements est actuellement le suivant :

- Entre parents et enfants : **100 000 €**,
- Entre conjoints mariés ou partenaires pacsés : **80 724 €**,
- En faveur des petits-enfants : **31 865 €**,
- En faveur des arrière-petits-enfants : **5 310 €**,
- Entre frères et sœurs : **15 932 €**,
- Entre oncle, tante et neveu ou nièce : **7 967 €**,
- En faveur d'une personne handicapée : **159 325 €** (cet abattement se cumulant avec les autres).

Ces abattements se renouvellent tous les 15 ans.

LES DONS FAMILIAUX DE SOMMES D'ARGENT

Ils sont exonérés de droits dans la limite de **31 865 €** par bénéficiaire.

Ces dons peuvent être réalisés tous les 15 ans par un donateur au profit des enfants, des petits-enfants, des arrière-petits-enfants ou, à défaut d'une telle descendance, au profit des neveux et des nièces ou, en cas de décès de ces derniers, des petits-neveux et des petites-nièces (par représentation des défunts).

Le donateur doit être âgé de moins de 80 ans et le bénéficiaire du don doit être majeur ou émancipé.

DES ABATTEMENTS SUPPLÉMENTAIRES EN 2015 ET 2016

La loi de finances pour 2015 instaure deux nouveaux abattements pour inciter à la construction de logements.

› Sur les donations de terrains à bâtir

Le nouvel abattement s'applique sous réserve que la donation soit faite en pleine propriété, que l'acte notarié soit signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015 et que le donataire prenne l'engagement de construire des locaux d'habitation dans un délai de 4 ans à compter de la signature de la donation.

› Sur les donations de logements neufs à usage d'habitation

Le nouvel abattement s'applique sous réserve qu'un permis de construire soit obtenu entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2016, que l'acte de donation soit signé dans les 3 ans suivant l'obtention du permis de construire, que cet acte soit appuyé de la déclaration attestant de la conformité des travaux et que le bien donné n'ait jamais été occupé à la date de la donation.

Le montant de ces nouveaux abattements est de **100 000 €** si la donation est consentie au profit d'un descendant, d'un ascendant, d'un conjoint ou d'un partenaire pacsé, **45 000 €** si le bénéficiaire est une sœur ou un frère et **35 000 €** pour les donations faites à toute autre personne.

ATTENTION : L'ensemble des donations consenties par un même donateur ne peuvent être exonérées qu'à hauteur de **100 000 €**. En cas de non-respect des conditions, un droit complémentaire de 15% du montant des droits dus et des intérêts de retard peuvent être réclamés par l'administration fiscale.

LA DONATION DÉMEMBRÉE

Le droit de propriété peut être dissocié entre l'usufruit (droit d'utiliser le bien et d'en percevoir les revenus) et la nue-propriété (droit de disposer du bien : vente, dona-

tion...). La « donation en démembrement » permet de réduire l'assiette fiscale des droits : en effet, celle-ci est basée sur la valeur de l'usufruit (en cas de donation avec réserve de la nue-propriété pour le donateur) ou sur la valeur de la nue-propriété (en cas de donation avec réserve de l'usufruit pour le donateur).

Le législateur a mis en place un barème permettant d'évaluer la valeur de l'usufruit et de la nue-propriété en fonction de l'âge de l'usufruitier.

EXEMPLE : Monsieur Martin souhaite donner un bien immobilier en nue-propriété à son enfant et garder l'usufruit. Le bien est estimé en pleine propriété à **200 000 €**. Monsieur Martin, donateur, étant âgé de 55 ans, la valeur de l'usufruit compte tenu du barème fiscal est de 60% (et celle de la nue-propriété de 40%). Les droits seront calculés sur la part donnée (40% de **200 000 €**), évaluée à **80 000 €**.

LES RÉDUCTIONS POSSIBLES DES DROITS DE SUCCESSION

› Pour charges de famille

La réduction de droits de succession est de **610 €** par enfant à partir du 3^e enfant.

› Réduction pour incitation fiscale à la reconstitution des titres de propriété, pour des biens immobiliers dont la propriété est incertaine

Lors de la donation d'un bien immobilier, le contribuable peut bénéficier sous conditions d'une exonération partielle des droits fiscaux.

Quelles en sont les conditions ?

Un acte de propriété doit être publié entre le 1^{er} octobre 2014 et le 31 décembre 2017 et la donation doit être réalisée à compter du 1^{er} janvier 2015 ou le décès doit survenir à compter de cette même date.

L'exonération de droits de donation est plafonnée à 30% de la valeur du bien et ne concerne que la première mutation (ici la donation) postérieure à la reconstitution du titre de propriété.