Notaires
Paris-Ile-de-France

PERSONNES ET FAMILLES

TRANSMETTRE

LA DONATION

www.notaires.paris-idf.fr

LA DONATION

« Donner c'est donner… ».

La donation est un acte important car le donateur transmet immédiatement et définitivement la propriété des biens donnés. C'est pourquoi pour être valable, elle doit obligatoirement être faite par un notaire.

À l'inverse, le transfert de propriété du bien par testament ne produit ses effets qu'au décès.

En fonction de vos besoins actuels et de vos objectifs de transmission, votre notaire analysera votre situation familiale et patrimoniale. Vous pourrez alors déterminer avec lui si vous devez consentir une donation.

Dans l'affirmative, il vous conseillera la meilleure formule de donation et les clauses qui permettront de concilier votre intérêt, celui de la personne à qui vous donnez (le donataire) et ceux des autres membres de votre famille.

ATTENTION

La forme notariée est-elle toujours obligatoire ?

Pour être valable, la loi exige que l'acte de donation soit établi en la forme notariée. La loi ne prévoit qu'une exception : le don manuel qui se réalise par la seule remise du bien par le donateur au donataire.

Le don manuel ne peut donc porter que sur des biens mobiliers (sommes d'argent, meubles, bijoux…). Il n'échappe pas à la fiscalité des donations : le don manuel doit être porté à la connaissance de l'administration fiscale et des droits doivent éventuellement être payés.

Le don manuel présente certains risques et inconvénients :
- faute d'acte notarié, il ne peut prévoir aucune clause particulière contrairement à la donation qui sera rédigée sur mesure par le notaire ;
- il peut être source de contentieux tant entre les héritiers qu'avec l'administration fiscale.

Pourquoi donner ?

Donner de son vivant permet notamment :

- **d'anticiper le partage de son patrimoine,** sans attendre son décès et d'éviter ainsi que des conflits naissent ultérieurement entre ses héritiers ;
- **d'aider quelqu'un** à un moment où il en a besoin, par exemple un enfant qui s'installe ou une personne handicapée ;
- **d'avantager un proche** pour lui témoigner de la reconnaissance ;
- **de transmettre une entreprise** à une personne apte à la diriger, en conservant au besoin un certain contrôle ;

- de **transmettre une partie de son patrimoine**, tout en se ménageant des revenus ;
- **de s'assurer un complément de retraite** par la constitution d'une rente viagère à la charge du donataire.

bon à Savoir

À côté de ces objectifs familiaux ou patrimoniaux, la donation présente également des avantages fiscaux. Votre notaire vous aidera à optimiser votre transmission.

Quel est le régime fiscal des donations ?

Toutes les formes de donations (donation simple, donation-partage, donation de l'usufruit ou de la nue-propriété) bénéficient d'un régime fiscal intéressant.

APPLICATION D'UN ABATTEMENT

Il est possible de donner jusqu'à un certain montant sans payer de droits. Au-delà de ce montant que l'on appelle « abattement », des droits proportionnels doivent être réglés au Trésor Public.

Cet abattement dépend du lien de parenté entre le donateur et le donataire.

LIEN DE PARENTÉ	MONTANT DE L'ABATTEMENT
Donation à un enfant	**100 000 €**
Donation à un père ou à une mère	**100 000 €**
Donation à un petit-enfant	**31 865 €**
Donation à un arrière petit-enfant	**5 310 €**
Donation à un frère ou une sœur	**15 932 €**
Donation à un neveu ou une nièce	**7 967 €**
Donation à son conjoint ou à un partenaire pacsé	**80 724 € ***

* Toutefois, cet abattement est remis en cause si le PACS est rompu avant la fin de l'année suivant celle de sa conclusion, pour un motif autre que le mariage des partenaires entre eux ou le décès de l'un d'eux.

LA DONATION

ABATTEMENT SPÉCIFIQUE	MONTANT DE L'ABATTEMENT
Personne handicapée physique ou mentale	**159 325 € ***

* Qu'il existe ou non un lien de parenté avec le donateur. Cet abattement est cumulable avec celui dont peut également bénéficier la personne en raison de son lien de parenté avec le donateur.

bon à Savoir

Cet abattement peut s'utiliser en une ou plusieurs fois et se renouvelle tous les 15 ans.

EXONÉRATION SPÉCIFIQUE APPLICABLE AUX DONS DE SOMMES D'ARGENT

La donation d'une somme d'argent d'un montant maximun de 31 865 € effectuée par une personne de moins de 80 ans au profit de son enfant, petit-enfant, arrière-petit-enfant ou à défaut neveu et nièce, petit-neveu, petite-nièce, majeur ou émancipé, bénéficie d'une exonération de droits de donation, qui se renouvelle tous les 15 ans.

LE PAIEMENT DES DROITS DE DONATION

Si la donation consentie dépasse l'abattement prévu, des droits doivent être versés au Trésor Public. Leur taux dépend du degré de parenté entre le donateur et le donataire (voir tableau ci-dessous).

La législation fiscale permet au donateur de régler les droits de donation, à la place du donataire, sans que cela augmente le montant donné. Cela constitue un avantage supplémentaire pour le donataire.

MONTANT DES DROITS DE DONATION

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE		TAUX
Transmission en ligne directe (ascendants et descendants)		
Inférieure à	< 8 072 €	5 %
Comprise entre	8 072 € et 12 109 €	10 %
	12 109 € et 15 932 €	15 %
	15 932 € et 552 324 €	20 %
	552 324 € et 902 838 €	30 %
	902 838 € et 1 805 677 €	40 %
Plus de	1 805 677 €	45 %

MONTANT DES DROITS DE DONATION

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE			TAUX
Transmission entre époux et partenaires pacsés			
Inférieure à		< 8 072 €	5 %
Comprise entre		8 072 € et 15 932 €	10 %
		15 932 € et 31 865 €	15 %
		31 865 € et 552 324 €	20 %
		552 324 € et 902 838 €	30 %
		902 838 € et 1 805 677 €	40 %
Plus de		1 805 677 €	45 %
Transmission entre autres personnes			
Entre frères et sœurs	Inférieur à	< 24 430 €	35 %
	Supérieur à	> 24 430 €	45 %
Entre parents jusqu'au 4e degré inclusivement			55 %
Entre parents au-delà du 4e degré et entre personnes non parentes			60 %

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Dispositions fiscales spécifiques pour les transmissions d'entreprises : le Pacte Dutreil

Il est possible sous certaines conditions (notamment de conservation des titres...) de transmettre une entreprise en n'étant taxé que sur le quart de sa valeur.

Scannez le Flashcode ci-contre pour consulter les dispositions spécifiques à la transmission d'entreprise.

INFO

Réduction des droits de donation

Sous certaines conditions, pour les donations de parts de sociétés ou des biens affectés à l'exercice d'une entreprise individuelle (murs et fonds), **les droits fiscaux sont réduits de 50%**. Les biens donnés sont évalués au jour de la donation.

Une donation est-elle définitive ?

PRINCIPE

Une donation une fois acceptée par son bénéficiaire devient définitive. Elle est irrévocable.

EXCEPTIONS

Une donation peut être révoquée pour cause :

- d'inexécution des conditions attachées à la donation (exemples : non-respect de l'obligation d'emploi des fonds pour l'acquisition d'un bien immobilier particulier, non-paiement d'une vente, non-respect d'une obligation de soins…) ;
- d'ingratitude (abandon matériel et moral du donateur) ;
- de survenance d'enfants du donateur, si elle est prévue dans l'acte de donation.

Quels sont les différents types de donation ?

Toutes les donations obéissent à des règles communes de forme, de constitution, de validité et de fiscalité. Certaines présentent des particularités en fonction de la personne du donataire, de leur objet ou de l'intention du donateur.

LA DONATION EN « AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE » : UNE ÉGALITÉ VOULUE

Elle consiste à consentir à un héritier une avance sur sa part d'héritage sans pour autant porter atteinte à l'égalité entre les héritiers. Au moment du règlement de la succession du donateur, il sera tenu compte du bien reçu par le donataire afin de maintenir cette égalité. On parle alors de « rapport à la succession ».

Toutes les donations sont présumées faites en « avancement de part successorale », sauf si une disposition contraire est mentionnée dans l'acte de donation.

LA DONATION « HORS PART SUCCESSORALE » : UNE ÉGALITÉ ROMPUE

Elle est destinée à avantager le donataire par rapport à ses cohéritiers.

Toutefois, s'il existe des héritiers réservataires, cette donation ne doit pas porter atteinte à leur « réserve ». Le notaire le vérifiera au moment de l'ouverture de la succession. Le cas échéant, une « indemnité de réduction » sera due par le donataire aux autres cohéritiers.

Pour produire ses effets, elle doit expressément mentionner qu'elle est consentie « hors part successorale ».

LA DONATION-PARTAGE : UNE TRANSMISSION ORGANISÉE

Elle permet au donateur, de son vivant, d'opérer un partage de tout ou partie de son patrimoine existant entre ses héritiers présomptifs. Elle peut également être faite entre un ascendant et ses descendants, même de degrés différents. Elle présente de nombreux avantages (voir le dépliant dédié « La donation-partage »).

LA DONATION GRADUELLE : UNE CHAÎNE DE TRANSMISSIONS

Le donataire doit obligatoirement conserver le bien donné : à charge pour lui de transmettre ce bien à une seconde personne désignée par le donateur dans la donation initiale.

LA DONATION RÉSIDUELLE : UNE CERTAINE LIBERTÉ POUR LE DONATAIRE

Le donataire ne doit pas obligatoirement conserver le bien donné. Il pourra notamment le vendre. Si le bien subsiste dans son patrimoine au moment de son décès, il sera transmis au second gratifié désigné par le donateur dans la donation initiale.

Le premier donataire ne peut pas léguer les biens reçus. Le donateur peut également lui interdire de les donner.

Comment protéger les intérêts du donateur ?

Diverses clauses peuvent judicieusement être insérées dans une donation afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et de ses objectifs. Le notaire saura vous conseiller la meilleure formule. Voici quelques exemples :

LA DONATION AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

Le donateur qui souhaite donner mais pouvoir continuer à utiliser le bien donné ou à en percevoir les revenus (par exemple, les loyers d'un immeuble), peut insérer dans l'acte de donation une « réserve d'usufruit ». Le donataire ne reçoit alors que la « nue-propriété » du bien. Les droits et obligations de chacun sont fixés dans l'acte de donation.

Pour le calcul des droits de donation, la valeur du bien donné varie en fonction de l'âge de l'usufruitier (voir tableau ci-dessous).

ÂGE DE L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Moins de		
21 ans révolus	90 %	10 %
31 ans révolus	80 %	20 %
41 ans révolus	70 %	30 %
51 ans révolus	60 %	40 %
61 ans révolus	50 %	50 %
71 ans révolus	40 %	60 %
81 ans révolus	30 %	70 %
91 ans révolus	20 %	80 %
Plus de 91 ans	10 %	90 %

Au décès du donateur, le donataire devient propriétaire du bien sans formalité ni droits à payer.

bon à Savoir

L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) est supporté par l'usufruitier sur la valeur en pleine propriété du bien.

LA DONATION DE L'USUFRUIT

Il est possible de ne donner que l'usufruit d'un bien. Le donateur se libère ainsi de la gestion du bien donné tout en permettant au donataire de bénéficier de son usage ou de ses revenus (par exemple les loyers d'un appartement). Pour autant, il garde un certain contrôle sur le bien car le donataire ne peut le vendre ou le donner sans son accord.

La donation d'usufruit peut être :

- viagère (l'usufruitier en bénéficie sa vie durant),

- ou temporaire. Le donateur recouvrera la pleine propriété du bien à son terme. L'usufruit est évalué à 23% de la valeur de la pleine propriété du bien par période de 10 années quel que soit l'âge de l'usufruitier. Toutefois, la valeur ainsi déterminée ne peut excéder celle de l'usufruit viager telle qu'elle résulte du barème reproduit dans le tableau en page 8.

LA DONATION AVEC CHARGES

Le donateur peut soumettre la donation à l'exécution de certaines obligations par le donataire comme celle de lui verser une rente viagère ou de prendre soin d'un proche. Si ces charges ne sont pas exécutées, la donation peut être révoquée.

LA DONATION AVEC CLAUSE D'INALIÉNABILITÉ

Cette clause a pour but d'empêcher que le bien donné ne soit vendu, donné ou hypothéqué par le donataire. Elle n'est valable que si elle est temporaire et justifiée par un intérêt sérieux et légitime.

LA DONATION AVEC CLAUSE DE RETOUR CONVENTIONNEL

Elle permet le retour du bien donné dans le patrimoine du donateur en cas de prédécès du donataire, par exemple s'il n'a pas de descendance. Le retour s'effectue alors sans droits de succession à payer.

Peut-on tout donner ?

Le Code Civil prévoit au profit de certains héritiers (les « réservataires » : les enfants, et le conjoint dans certains cas) un droit à une part minimale (la « réserve ») du patrimoine de leur parent ou conjoint décédé.

En présence d'un enfant, la réserve héréditaire est constituée de la moitié des biens, des 2/3 en présence de 2 enfants et des 3/4 en présence de 3 enfants et plus.

La part disponible du patrimoine est appelée « quotité disponible ». Les donations qui ont dépassé cette quotité disponible pourront faire l'objet d'une « réduction » lors du règlement de la succession du donateur (voir « Quel est le sort des donations au décès du donateur ? » ci-après).

Toutefois, la loi autorise un enfant à renoncer à exercer l'action en réduction pour atteinte à sa réserve et ce, avant le décès de son parent. Cette renonciation anticipée est un acte grave, elle est obligatoirement effectuée par acte notarié.

En présence d'héritiers réservataires : quel est le sort des donations au décès du donateur ?

Au décès du donateur, le notaire chargé de la succession vérifie si les donations qui ont été consenties ne portent pas atteinte aux droits des héritiers réservataires s'il y en a.

bon à Savoir

L' « héritier réservataire » est celui qui ne peut pas être complètement déshérité.

Pour cela, il détermine la réserve et la quotité disponible en reconstituant fictivement le patrimoine du donateur. Il ajoute au patrimoine existant au jour du décès, la valeur de toutes les donations qui ont été faites par la personne décédée.

Les biens donnés sont évalués au jour de l'ouverture de la succession, d'après l'état dans lequel ils se trouvaient au jour de la donation (sauf dans le cas d'une donation-partage où ils restent évalués au jour de la donation).

Par exemple, la plus-value apportée par les travaux réalisés sur un immeuble par le donataire n'est pas prise en considération à la différence de l'évolution de la valeur de cet immeuble hors travaux.

Le principe est celui de la « réduction en valeur » : le bénéficiaire de la donation conserve le bien donné et verse à ces cohéritiers lésés une indemnité égale à l'excédent.

Si le donataire est un héritier réservataire, une compensation peut être opérée avec ses droits dans la succession du donateur.

À titre exceptionnel, le donataire peut restituer le bien à la succession (réduction en nature) notamment s'il ne peut pas payer d'indemnité. Le bien donné retourne alors dans le patrimoine à partager.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Donner c'est anticiper.
La donation vous permettra de transmettre votre patrimoine par avance au mieux des intérêts de tous dans un contexte fiscal favorable.

Consultez votre notaire.

LA DONATION

INFO

Retrouvez en ligne les autres dépliants « Personnes et familles » sur le mariage, la succession, les donations...

CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS
CHAMBRE DES NOTAIRES HAUTS-DE-SEINE
Chambre des notaires de L'Essonne
Chambre des Notaires de Seine et Marne
Chambre interdépartementale des notaires de Versailles
Les notaires des Yvelines
Les notaires du Val d'Oise

www.notaires.paris-idf.fr
@NotairesParIDF

Notaires de Paris Ile-de-France - Mai 2016
nextcontrepoint