Donner : c'est maintenant !

Publié le 04/03/2013



A quel moment faire une donation ? Quelles modalités choisir pour donner un bien ? Abattements et droits de donation...

Les différentes mesures relatives aux donations entrées en vigueur le 17 août 2012, qui n'ont pas été modifiées par les lois de finances de la fin de l'année 2012, ne doivent pas décourager les donateurs (notamment la baisse de l'abattement entre parents et enfant à 100.000 €).

En effet, la donation conserve encore tout son intérêt et permet de transmettre des biens, des sommes d'argent ou de d'aider ses proches, tout en bénéficiant de dispositions fiscales favorables.

A quel moment faire une donation ?

En fonction du lien de parenté qui vous unit à la personne qui bénéficie de la donation , vous avez la possibilité de bénéficier des différents abattements fiscaux, qui se renouvellent au bout de 15 ans.

En effet, en anticipant la transmission de son patrimoine , le donateur permet à ses enfants de bénéficier à nouveau de l'abattement. Le plus tôt la donation est effectuée, le plus tôt le donateur pourra renouveler ses donations, et reconstituer l'abattement dont il peut bénéficier (le délai de rappel fiscal entre deux donations est désormais de 15 ans).

Quelles modalités choisir pour donner un bien ?

La donation d'un bien peut être faite en pleine propriété.

Le donateur a également la possibilité de transmettre uniquement la nue-propriété d'un bien en s'en réservant l'usufruit. La donation avec réserve d'usufruit permet au donateur de garder la maitrise du bien qu'il transmet et d'en bénéficier soit directement en l'habitant, ou soit indirectement en le louant et en percevant les loyers, si il s'agit d'un bien immobilier, ou en en percevant les revenus s'il s'agit d'un placement financier (portefeuille de valeurs mobilières).

La donation avec réserve d'usufruit permet également de diminuer le poids des droits de donation qui ne s'appliquent alors que sur la valeur en nue-propriété transmise.

Le bien donné avec réserve d'usufruit fait l'objet d'un « démembrement de propriété » (usufruit et

nue-propriété étant détenus par deux personnes distinctes). Le donateur est l’ « usufruitier » et le bénéficiaire de la donation le « nu-propriétaire ».

Par exemple, si un immeuble est donné avec réserve d’usufruit, il ne peut être vendu sans l'accord des enfants nus propriétaires.

Quant aux gros travaux, ils incombent normalement aux nus propriétaires, alors que le donateur usufruitier doit supporter l'entretien courant et les impôts. L'acte de donation peut prévoir une répartition différente de ces charges et impôts.

Cliquez-ici pour consulter le détail des abattements et des droits de donation.

Photo : © Fotolia