

# Patrimoine & entreprise



## GROUPE MONASSIER

Réseau notarial

25, rue La Boétie - 75008 Paris

Tél. : + 33 (0)1 42 65 39 36 - Fax : + 33 (0)1 42 65 39 33

info@monassier.com - www.monassier.com

## TOUT SAVOIR POUR RÉUSSIR SES DONATIONS

### SOMMAIRE

Pages 2 à 4

#### GÉNÉREUX, OUI, MAIS COMMENT ?

Qui sont les bénéficiaires ?  
Que peut-on attribuer ?  
Quelle forme adopter ?  
Quelles modalités choisir ?

Pages 5 à 6

#### ET SI L'ON PARLAIT FISCALITÉ ?

Pages 7 à 8

#### OPTIMISATION FISCALE : COMMENT PROCÉDER ?

**Offrir un cadeau, aider un enfant à démarrer dans la vie**, partager une somme d'argent entre ses neveux et nièces,... Il existe tant de manières de conjuguer le verbe « donner » que, parfois, nous ne savons plus comment nous y prendre pour faire plaisir à nos proches sans fausses notes.

De fait, au-delà des présents réalisés à l'occasion d'un anniversaire, de la réussite à un examen ou d'un mariage, les interrogations ne manquent pas. Est-ce le moment ? Le montant est-il adapté à notre situation et à celle du ou des bénéficiaires de notre geste ? Et surtout comment procéder et combien le fisc prélèvera-t-il ?

Car toutes les façons de donner ne se valent pas. Selon que l'on souhaite respecter l'égalité entre ses enfants, que l'on désire aider l'un d'entre eux quand il en a besoin ou que l'on envisage d'associer plusieurs générations autour d'un projet commun, il ne sera pas fait appel aux mêmes techniques patrimoniales.

D'autant que si la générosité préside à toute donation, celle-ci a un coût... fiscal. Là encore, en fonction de son âge et de celui des bénéficiaires de la donation, selon l'origine des biens et leur montant, il existe des moyens pour réduire la note.

**Donner n'est jamais un acte anodin.** Avant de se séparer d'une somme d'argent, d'un bien immobilier, de parts de sociétés ou de revenus au profit de tiers, il importe de prendre la mesure de son propre patrimoine pour qu'il nous assure de conserver les moyens de notre indépendance financière. Il est surtout essentiel de s'entourer des nécessaires précautions pour que le bonheur qui a présidé à ces donations ne se transforme pas en guerre fratricide, lorsque les comptes successoraux – qui incluent toutes les donations réalisées – seront établis.

Alors que l'assurance-vie laisse un capital après notre disparition, les donations nous offrent une palette de moyens pour répartir des biens de notre vivant. Une démarche dynamique pour passer le flambeau à nos enfants tout en nous permettant d'assister à l'épanouissement du patrimoine que nous avons constitué.

C'est décidé, vous allez franchir le pas ? Votre notaire, qui vous connaît et vous accompagne depuis longtemps, saura vous aider à concilier vos intérêts et ceux de l'ensemble de votre famille.

Alors n'attendez pas pour prendre rendez-vous pour un bilan patrimonial sur mesure.

**Hélène Cathou,**  
*notaire à Rennes*



GROUPEMONASSIER  
Réseau Notarial

**MEMBRES :** ARRAS • BORDEAUX • BOURG-EN-BRESSE • BOURGES • CARRIÈRES-SUR-SEINE • CHEVREUSE • CHOLET • DINARD • FORT-DE-FRANCE • JOUÉ-LÈS-TOURS • JUILLAN (PROX. TARBES) • LA FERTÉ-BERNARD (LE MANS) • LE HAVRE • LILLE • MELUN • MONTPELLIER • NOUMÉA • PARIS • REIMS • RENNES • RODEZ • SAINT-DENIS DE LA RÉUNION • SAINT-PRIEST (LYON) • TARNOS (PROX. BAYONNE) • TOULOUSE • TRANS-EN-PROVENCE • TREILLIÈRES (NANTES) • TROYES

**PARTENAIRES À L'INTERNATIONAL :** Europe : ALLEMAGNE • ESPAGNE • PORTUGAL • ROYAUME-UNI • SUISSE – Afrique : ALGÉRIE • CAMEROUN • MAROC • SÉNÉGAL • TOGO – Moyen-Orient : ISRAËL

# 1 | GÉNÉREUX, OUI, MAIS COMMENT ?

Faire preuve de bienveillance à l'égard des siens est louable. Mais à condition de prévoir les effets des gratifications que l'on souhaite effectuer de son vivant. Car c'est lors du décès du donateur que les comptes financiers de sa générosité se solderont devant le notaire.

Tout adulte se souvient avoir chanté, enfant, la comptine « donner, c'est donner... ». Cette définition traverse le temps et trouve sa traduction dans la loi : donner, c'est se dépouiller « irrévocablement », s'appauvrir au profit d'un tiers. C'est l'une des raisons pour lesquelles il convient de ne pas se laisser entraîner à « trop » de générosité. D'abord pour ne pas se trouver soi-même démuné. Ensuite parce que la loi a posé quelques garde-fous.

## A ■ Qui sont les bénéficiaires ?

Posons d'abord quelques principes. Une donation (on dit aussi « libéralité ») est un acte par lequel une personne « dispose à titre gratuit » d'un bien au profit d'une autre. Le bénéficiaire (ou « donataire ») peut être toute personne, héritier du donateur ou non.

Concrètement, la somme, le bien ou l'objet donné ne doit pas constituer le dédommagement d'un service rendu ou le paiement d'une prestation.

Outre le désintéret matériel qui préside à la donation, cette dernière doit également être formellement « acceptée » par le donataire (celui qui reçoit), en principe par acte notarié. Or, seule une personne majeure dispose de la capacité juridique pour accepter une donation.

■ **Enfants mineurs.** Si des parents ou des grands-parents souhaitent gratifier un enfant mineur non émancipé, c'est possible, mais il sera nécessaire que son représentant légal accepte la donation, assortie ou non d'une charge, c'est-à-dire d'une obligation à remplir par l'enfant (*lire page 4*). Le terme de « représentant légal » a ici une acception assez large et va au-delà des tuteurs ou administrateurs légaux pour s'étendre à tous les ascendants de l'enfant. Une piste à étudier lorsque l'on envisage de transmettre sans que l'un des parents soit informé de ce geste.

Dans ce cas, les grands-parents, ou l'un seulement des parents, peuvent accepter au nom de l'enfant. À noter : les « dons Sarkozy » (*lire page 6*) sont réservés aux enfants majeurs.



## DONATIONS ENTRE ÉPOUX : ELLES SONT DÉFINITIVES

Lorsque l'on parle de donation entre époux, l'on pense en général à la donation au dernier vivant. Mais, durant leur mariage, volontairement ou le plus souvent sans en avoir réellement conscience, les conjoints se consentent parfois des libéralités. Or, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, les donations qui prennent effet pendant le mariage (on parle de donations de biens présents) sont irrévocables, qu'il s'agisse d'une donation directe, indirecte ou d'un don manuel. Y compris en cas de divorce : même si l'acte notarié de donation prévoyait une clause résolutoire, celle-ci serait nulle. Les donations réalisées avant 2005 restent révoquables par le donateur.

■ **Majeurs protégés.** Rien n'interdit de faire bénéficier un majeur sous tutelle d'une libéralité. Mais l'intervention du tuteur est requise pour accepter une donation qui ne peut être grevée d'aucune obligation. Un majeur sous curatelle peut accepter seul une donation, l'assistance de son curateur n'étant nécessaire que si elle est grevée d'obligations (*lire page 4*).

■ **Incapacité à recevoir.** Certaines personnes sont particulièrement désireuses de « laisser quelque chose » à un tiers qui les a aidées dans des moments difficiles. Rien ne s'y oppose évidemment sauf... s'il s'agit de professionnels leur ayant dispensé des soins pendant leur maladie, qu'ils appartiennent au corps médical (médecins, chirurgiens, pharmaciens, infirmiers, etc.) ou à un culte (prêtres, pasteurs, rabbins, imams). Dans cette situation, pour éviter toute contestation, il est préférable d'orienter ses dons vers une fondation culturelle ou soutenant la recherche médicale. Cet interdit s'applique aussi en principe aux mandataires judiciaires à la protection des majeurs.

## B ■ Que peut-on attribuer ?

Pour pouvoir faire l'objet d'une donation, le bien doit être déterminé et licite. L'objet de la donation peut porter sur un bien en pleine propriété ou démembre.

■ **Pleine propriété.** Un bien donné en pleine propriété appartient en totalité et sans réserve à celui qui le reçoit, qu'il s'agisse d'argent, d'un meuble, d'un tableau, de parts de société, d'un logement, etc.

■ **Démembrement de propriété.** Le droit de propriété se compose de la nue-propriété (la disposition du bien) et de l'usufruit (l'usage et la perception des revenus générés par le bien). Il est possible de répartir ces deux droits entre l'usufruitier (en général les parents donateurs) et les nus-propriétaires (les enfants donataires). Au décès de l'usufruitier, la loi prévoit que l'usufruit rejoint la nue-propriété, sans taxation : les enfants deviennent alors propriétaires à part entière du bien. Ce principe peut s'appliquer aux biens immobiliers, aux portefeuilles de valeurs mobilières (dont les parents continuent à percevoir les intérêts et dividendes), etc.

Pourquoi donner la nue-propriété d'un bien ? D'une part, pour continuer à bénéficier de la gestion, de l'occupation ou des fruits de son patrimoine. D'autre part, pour transmettre ses biens à moindre coût (*lire page 7*).

■ **Gare à la « réserve ».** Tout donner ? C'est possible, mais... il faut garder à l'esprit qu'il ne faut pas se dépouiller au point de ne plus pouvoir subvenir à ses besoins futurs. Surtout, il ne faut pas oublier que la liberté de donner est limitée par la « réserve héréditaire » de ses enfants. Or celle-ci ne sera déterminée qu'après le décès du donateur (*lire l'encadré page 4, en bas*).

Il reste possible de déroger à cette règle de la réserve en proposant à tous ses enfants de s'engager dans une Renonciation anticipée à agir en réduction. Validée par deux notaires (dont un nommé par la Chambre départementale des notaires), c'est une solution à étudier dans certaines configurations familiales particulières (par exemple enfant handicapé) lorsque l'on envisage d'avantager un enfant.

## C ■ Quelle forme adopter ?

Entre le billet que l'on glisse discrètement dans la main d'un neveu et la donation notariée, la forme du don n'a rien d'anodin.

■ **Don manuel.** Le don manuel représente la forme la plus simple et comme son nom l'indique, il peut être utilisé chaque

fois que l'on peut donner « de la main à la main » : un meuble, une voiture, un tableau, une somme d'argent. Il s'étend aussi aux virements et au transfert de valeurs mobilières. En revanche, il est exclu pour les biens immobiliers (seul un notaire peut procéder à l'enregistrement de la cession).

Revers de la médaille de cette apparente simplicité : l'absence du conseil de son notaire pour prendre la mesure de la portée de cet engagement et l'éventualité que le geste généreux soit découvert et mal interprété au moment de la succession du donateur, lorsqu'il ne sera plus là pour dire ses intentions.

Autre inconvénient : l'impossibilité d'assortir le don manuel de conditions particulières. D'aucuns conseillent d'apporter ces précisions en accompagnant le don manuel d'un pacte adjoint.

Le pacte adjoint est un acte qui reconnaît le don manuel préexistant et fixe ses modalités et conditions d'usage. Cette technique est notamment utilisée lorsque le donateur souhaite que l'argent qu'il donne à un enfant ou un petit-enfant soit investi dans un contrat d'assurance-vie.

Mais il faut être conscient que l'appréciation éventuelle des tribunaux sur la validité d'un pacte adjoint sous seing privé demeure incertaine. La prudence commande le support notarié.

■ **Donation notariée.** C'est la donation par excellence : le notaire se charge de rédiger l'acte, d'informer le donateur de la portée de sa générosité, de le conseiller sur les modalités de la donation en fonction de la configuration familiale, de contrôler les abattements et exonérations possibles, de recueillir l'accord des donataires, de vérifier le transfert de propriété des biens donnés, de régler les droits, etc.

## D ■ Quelles modalités choisir ?

Pleine propriété ou nue-propriété, don manuel ou acte notarié, une fois la forme du don établie, il faut en envisager les modalités.

■ **Donation-partage.** S'il paraît logique d'aider ses enfants au moment où ils en ont besoin, ces gestes désintéressés réalisés individuellement peuvent avoir des effets pervers.

Ce sera le cas si la valorisation des biens donnés ou acquis avec les sommes données évolue différemment et que, lors de l'ouverture de la succession du donateur, de grandes disparités se font jour. L'encadré page 4 décrit les problèmes potentiels posés lors du calcul de la réserve héréditaire.

### PRÊTEZ OU DONNEZ, MAIS DANS LA CLARTÉ

Donner, c'est se séparer irrévocablement d'un bien. Par méconnaissance des règles du traitement successoral (*lire le paragraphe « En avance ou hors part », page 4*) ou pour les contourner, certains prêts ne sont jamais remboursés. C'est là encore ouvrir le champ à de profondes brouilles familiales quand les parents ne seront plus là pour apaiser le différend naissant. Alors, si l'on met un logement gracieusement à la disposition d'un enfant, il faut au moins qu'il règle les charges afférentes. Et si l'on prête de l'argent à un autre, il est essentiel qu'un échéancier soit établi et respecté. Ou que le solde soit incorporé dans une donation en bonne et due forme.

#### • Le double intérêt de la donation-partage

1. Elle permet aux parents de préparer la répartition de leur patrimoine en toute clarté et de rassembler leurs enfants autour de leur projet. Rappelons qu'une donation doit être acceptée : il importe donc que tous les enfants partagent les vues de leurs parents.

2. Elle « gèle » les valeurs données à leur valeur déclarée au jour de l'acte.

Pour produire ces effets, elle doit :

- concerner a priori tous les enfants du donateur, ce qui signifie que si, par la suite, le donateur avait un nouvel enfant, il faudrait refaire un nouvel acte pour y associer le dernier-né.

**À noter :** une donation-partage peut aussi, avec l'accord des enfants, impliquer les petits enfants du donateur (*lire page 7*).

- répartir des biens « entiers », distincts : c'est ce qui résulte de décisions récentes de la Cour de cassation. Pas question par exemple, d'attribuer des parts indivises d'un bien immobilier.

Une donation-partage qui attribuerait des biens indivis entre les donataires risquerait d'être requalifiée en donation simple. Le cas échéant, il faut remodeler les transmissions déjà opérées si l'on veut cristalliser leurs effets. La réintégration de ces donations dans une donation-partage de biens distincts est une solution.

• **Réincorporation de donations simples.**

Il est en effet possible de réintégrer une ou plusieurs donations déjà réalisées dans une donation-partage. Votre notaire vous conseillera sur la meilleure manière de procéder à ce partage, qu'il s'agisse de rassembler les donations de sommes d'argent effectuées lorsque leurs enfants en avaient besoin, de « faire les comptes », d'égaliser les avances faites à des époques distinctes, ou de réinstaller une donation-partage indivise dans un cadre stable.

• **Allotir ensemble des enfants.** Les époux peuvent, sous réserve d'avoir au moins deux enfants communs, faire ensemble une donation-partage au profit de ces derniers. L'avantage de cette donation-partage dite « conjonctive » est sa souplesse : elle peut porter sur des biens communs et des biens propres sans considération de leur origine. Par exemple, si chaque parent ne dispose que d'une maison en propre, ils ne pourraient donner que la moitié indivise à chacun de leurs enfants (ce n'est pas un partage). La donation-partage conjonctive est la solution : chaque enfant recevra une maison, censée être donnée par les deux parents.

Dans les familles recomposées, il est possible d'associer ses propres enfants et ceux que son conjoint a eus d'une union précédente. Mais en aucun cas, les beaux-enfants ne peuvent recevoir par ce biais un bien propre de leur beau-parent : il n'est possible de leur attribuer qu'un bien commun.

■ **Donation avec charge.** L'acte de donation met des obligations à la charge du donataire comme par exemple s'occuper du donateur ou verser une soulte à un autre enfant. Pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit, la valeur du bien donné est alors réduite pour tenir compte de la charge imposée au donataire. De nombreux contentieux ont prospéré lorsque le fisc apportait la preuve que la charge était fictive.

Si le donataire n'exécute pas les charges prévues, la donation peut être révoquée.

À noter : toute donation peut être aussi révoquée si le donataire fait preuve « d'ingratitude » à l'égard du donateur ou si ce dernier a un enfant alors qu'il n'en avait pas au moment de la donation.

■ **Donation graduelle ou résiduelle.**

Ce sont des donations « par étapes » : l'acte de donation prévoit que le donataire devra transmettre le bien donné à un tiers après son propre décès.

• **Donation « graduelle » :** le donataire aura l'obligation de conserver le bien jusqu'à son décès (il ne peut pas le vendre même s'il

voulait le remplacer par un autre. Seule exception : les valeurs au sein d'un portefeuille). **Par exemple :** le donateur donne un studio à son enfant à charge pour lui de le transmettre à son décès à son neveu (le fils d'un autre enfant du donateur). Une donation graduelle ne peut porter que sur la quotité disponible du donateur. Mais les héritiers réservataires peuvent accepter qu'elle concerne aussi leur part de réserve.

• **Donation « résiduelle ».** Le donataire transmettra le jour de son décès au bénéficiaire désigné ce qu'il aura conservé de la donation. Il peut vendre ou donner les biens reçus. Il ne pourra les léguer que pour la part qui empiète sur sa réserve.

**Par exemple :** le donateur donne un portefeuille de valeurs mobilières à son enfant pour qu'il le gère (achat, vente de titres, etc.), à charge pour lui de le transmettre à son enfant (le petit-fils du donateur).

■ **Donation en avance ou hors part.**

On gagne toujours à préciser le sens que l'on donne à sa générosité et à indiquer de quelle manière l'on souhaite que cette donation soit réalisée. À défaut la donation est présumée faite en avance de part successorale quand elle est consentie à un héritier réservataire.

• **«En avancement de part successorale» :** elle constitue une avance sur la part de réserve du donataire. Il devra la rappor-

ter à la masse à partager pour respecter l'égalité entre les héritiers.

• **«Hors part successorale» :** elle entame la quotité disponible du donateur (*lire l'encadré en bas de cette page*) et constitue un « plus » pour l'héritier réservataire.

**DONNER ET CONSERVER LE PATRIMOINE DANS LA FAMILLE**

La dispersion d'un patrimoine en dehors du cercle familial peut être mal ressentie.

Il est possible d'insérer des dispositions permettant de récupérer des biens donnés dans certaines circonstances.

Il s'agit par exemple de la clause de retour conventionnel, qui prévoit le retour des biens donnés dans le patrimoine du donateur si le donataire décédait avant lui soit avec, soit sans postérité.

Autre clause, celle de l'interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer : le donataire ne peut se séparer du bien donné sans l'accord du donateur.

■ **RÉSERVE, QUOTITÉ DISPONIBLE : LES LIMITES DE LA DONATION**

Peut-on faire « ce que l'on veut » de ce que l'on possède ?

Non. Parce que la loi « réserve » aux enfants une quote-part du patrimoine de leurs parents. Concrètement, chacun ne dispose librement que de la « quotité disponible », laquelle est déterminée... le jour de son décès, lorsqu'est établie la « masse successorale ».

■ **Masse successorale.** Elle est constituée des biens du défunt (sa part dans la communauté conjugale augmentée de ses biens propres) auxquels l'on rajoute fictivement les donations qu'il a consenties de son vivant, celles qui ont été déclarées comme celles dont l'existence serait révélée à cette occasion. C'est sur cette base que sont calculées la réserve héréditaire et la quotité disponible.

■ **Réserve héréditaire.** En France, il est interdit de déshériter ses enfants. À cet effet, le Code civil isole une fraction du patrimoine de leurs parents qui doit obligatoirement leur revenir : en l'absence de libéralité consentie au conjoint, c'est toujours la moitié des biens du défunt pour un enfant unique, les deux-tiers pour deux enfants, les trois-quarts pour trois enfants et plus.

■ **Quotité disponible.** C'est le surplus des biens. C'est sur cette fraction de son patrimoine que l'on peut avantager un enfant (lui donner plus que sa réserve), doter ses petits-enfants (ils ne sont pas héritiers réservataires, sauf s'ils viennent en représentation de leur parent prédécédé) ou gratifier son conjoint (qui, lui, peut bénéficier d'une quotité disponible élargie), son partenaire de Pacs, son concubin, une œuvre ou toute autre personne.

# 2 | ET SI L'ON PARLAIT FISCALITÉ ?

Alors que nous vivons de plus en plus longtemps, le législateur a mis en place plusieurs dispositifs d'allègement des droits de donations, avec pour objectif de favoriser la circulation des patrimoines entre générations. Voici le cadre fiscal en vigueur en ce début 2015.

## A ■ De quel abattement bénéficie le donataire ?

Un donataire bénéficie en principe d'une franchise fiscale (abattement) avant de régler des droits de donation (*voir le tableau*). Depuis la loi de finances rectificative du 16 août 2012, le délai de rappel fiscal des donations est de 15 ans.

Cela signifie que, avant d'appliquer l'abattement pour calculer les droits de mutation exigibles, l'administration fiscale rapporte toutes les donations effectuées au cours des quinze années précédentes.



**Attention**, les abattements sur le montant de la donation soumis au barème des droits de mutation à titre gratuit ne sont pas les mêmes que ceux qui s'appliquent en matière de succession.

**Principale distinction** : aucun abattement n'est prévu pour une donation effectuée à une personne au-delà du 4<sup>e</sup> degré (neveux, nièces) ou à un non-parent. À l'inverse, les petits-enfants et arrière-petits-enfants bénéficient d'un abattement supérieur à celui auquel ils ont droit en matière successorale (1 594 euros). **À ne pas manquer !**

## ABATTEMENTS APPLICABLES SUR LA PART DE CHAQUE BÉNÉFICIAIRE (délai de reconstitution de l'abattement : 15 ans)

Bénéficiaire concerné	Montant de l'abattement
Époux, épouse ou partenaire d'un Pacs	80 724 euros
Ascendant ou enfant	100 000 euros
Petit-enfant	31 865 euros
Arrière-petit-enfant	5 310 euros
Frère ou sœur	15 932 euros
Neveu ou nièce	7 967 euros
Au-delà du 4 <sup>e</sup> degré de parenté	aucun
Personne handicapée (abattement se cumulant avec ceux applicables à son degré de parenté)	159 325 euros

## B ■ Quel est le taux des droits de mutation ?

Une fois les abattements déduits, le montant net de la donation est soumis au barème progressif des droits de mutation à

titre gratuit, à des taux qui s'élèvent en fonction du montant de la donation et de l'éloignement du degré de parenté.

### BARÈME DES DROITS DE MUTATION DES DONATIONS

En ligne directe (descendants, ascendants)			
Part taxable après abattement	Taux d'imposition	Part taxable après abattement	Taux d'imposition
Moins de 8 072 euros	5 %	Entre 552 324 et 902 838 euros	30 %
Entre 8 072 et 12 109 euros	10 %	Entre 902 838 et 1 805 677 euros	40 %
Entre 12 109 et 15 932 euros	15 %	Supérieure à 1 805 677 euros	45 %
Entre 15 932 et 552 324 euros	20 %		

En faveur de frères et de sœurs	
Part taxable après abattement	Taux d'imposition
Inférieure à 24 430 euros	35 %
Supérieure à 24 430 euros	45 %

Entre époux ou partenaires d'un Pacs			
Part taxable après abattement	Taux d'imposition	Part taxable après abattement	Taux d'imposition
Moins de 8 072 euros	5 %	Entre 552 324 et 902 838 euros	30 %
Entre 8 072 et 15 932 euros	10 %	Entre 902 838 et 1 805 677 euros	40 %
Entre 15 932 et 31 865 euros	15 %	Supérieure à 1 805 677 euros	45 %
Entre 31 865 et 552 324 euros	20 %		

En ligne collatérale et entre non-parents	
Part taxable après abattement	Taux d'imposition
Parents jusqu'au 4 <sup>e</sup> degré inclus	55 %
Parents au-delà du 4 <sup>e</sup> degré et non-parents	60 %

## C ■ Quels biens sont exonérés ?

Afin de favoriser la circulation des patrimoines entre les générations, divers dispositifs d'exonération de droits ont été mis en place. En général, les biens qui sont exonérés de droits de succession le sont aussi de droits de donation.

■ **Patrimoine.** Les Immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont totalement exonérés de droits de donation. Les biens forestiers ou agricoles sont eux exonérés à hauteur des trois-quarts de leur valeur.

■ **Constructions.** Plusieurs lois ont soutenu l'immobilier et exonéré la première transmission d'un :

- logement neuf acquis entre le 1<sup>er</sup> juin 1993 et le 31 décembre 1994 et entre le 1<sup>er</sup> août et le 31 décembre 1995 ;
- logement locatif acquis entre le 1<sup>er</sup> août 1995 et le 31 décembre 1996 ;
- logement neuf à usage d'habitation, jamais occupé, pour lequel un permis de construire a été obtenu entre le 1<sup>er</sup> septembre 2014 et le 31 décembre 2016, et donné à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 et au plus tard dans les trois ans de l'obtention du permis de construire. L'exonération est plafonnée à 100 000 euros en ligne directe, 45 000 euros entre frères et sœurs, et 35 000 euros en faveur d'autres personnes. L'ensemble des abattements pour un même donateur est limité à 100 000 euros.

■ **Entreprise individuelle,** parts et actions de sociétés : exonération des trois-quarts de la valeur d'une entreprise individuelle détenue depuis deux ans au moins par le donateur ou de la valeur des parts et actions d'une société faisant l'objet d'un engagement collectif de conservation (dit Pacte Dutreil) portant sur au moins 20 % des titres (sociétés cotées) ou 34 % (sociétés non cotées), signé depuis au moins deux ans.

## D ■ Pour qui les dons familiaux en argent ?

Prévue par la loi TEPA (travail, emploi et pouvoir d'achat) du 21 août 2007, l'exonération des dons d'une somme d'argent (aussi appelés « dons Sarkozy ») s'applique dans la limite de 31 865 euros tous les 15 ans. Ces dons n'entament pas les autres abattements. L'exonération s'applique autant de fois qu'il existe de donateurs et de bénéficiaires.

Elle vise les dons effectués par un donateur âgé de moins de 80 ans à un descen-

dant majeur ou mineur émancipé : enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant. En l'absence de descendance, l'exonération s'applique aux donations effectuées en faveur des neveux ou nièces (arrière-petit-neveu ou arrière-petite-nièce venant par représentation de leur parent prédécédé).

## E ■ Qui a droit à une réduction supplémentaire ?

Dernière opération : une déduction de la facture pour certaines personnes :

- 610 euros par enfant du donataire à partir du 3<sup>e</sup> (donation en ligne directe ; la moitié entre ligne collatérale ou entre non-parents) ;
- la moitié des droits pour les mutilés de guerre invalides à plus de 50 %, plafonnée à 305 euros.

## F ■ Quel impôt réduire avec les dons aux œuvres ?

Seules les associations d'intérêt général ou reconnues d'utilité publique ne sont pas imposées sur les dons qu'elles reçoivent. Les donateurs bénéficient par ailleurs d'une réduction d'impôt égale à 66 % du don, retenu dans la limite de 20 % du revenu imposable (le taux à 75 % s'applique aux associations d'aide aux personnes en

## LES CADEAUX ÉCHAPPENT À LA RÈGLE

Il est toujours permis de faire un cadeau à ses enfants, petits et arrières petits-enfants ou à ses proches à l'occasion d'une fête, d'un anniversaire, de la réussite à un examen, d'un mariage d'une naissance, etc.

Il ne sera pas considéré comme une donation mais comme un « présent d'usage » s'il répond à une double exigence : être offert à l'occasion d'un événement précis et être d'une valeur qui soit en rapport avec la fortune de celui qui l'offre (qu'il s'agisse d'un objet ou d'une somme d'argent).

difficulté, à concurrence de 529 euros en 2014). Les ménages assujettis à l'impôt de solidarité sur la fortune peuvent bénéficier d'une réduction de leur ISF de 75 % du montant de leur don retenu dans la limite de 50 000 euros. Les deux dispositifs sont exclusifs l'un de l'autre.

## NE PAS OUBLIER LA RÉCUPÉRATION DE L'AIDE SOCIALE !

Attention, si le donateur a eu recours, ou a recours, à l'aide sociale aux personnes handicapées ou aux personnes âgées, le Conseil général qui en assume la charge peut engager une action en récupération envers le bénéficiaire de la donation

effectuée après la demande d'aide sociale, ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande. Si c'est le bénéficiaire de l'aide sociale qui profite d'une donation, le Conseil général est alors autorisé à agir contre lui.

## G ■ Quel est le coût de la sécurité ?

Les frais d'actes sont fixés par les pouvoirs publics. À ces frais peuvent s'ajouter des droits d'enregistrements en cas de donation de biens immobiliers au taux de 0,615 % sur la valeur du droit transmis et des honoraires de conseils librement débattus entre le notaire et son client.

### ÉMOLUMENTS D'ACTES NOTARIÉS HORS TVA (taux de TVA 2015 : 20 %)

En ligne directe (descendants, ascendants)		
Part des biens donnés	Donation ou Donation-partage	Donation d'espèces, de valeurs mobilières, etc.
De 0 à 6 500 euros	5 %	2,40 %
De 6 500 à 17 000 euros	2,0625 %	0,99 %
De 17 000 à 60 000 euros	1,375 %	0,66 %
Plus de 60 000 euros	1,03125 %	0,495 %

# 3 | OPTIMISATION FISCALE : COMMENT PROCÉDER ?

Désireux de répartir leurs biens de leur vivant et sous leur autorité, certains craignent que la fiscalité ne freine leur volonté ou que l'unicité de leur patrimoine leur échappe. Des techniques patrimoniales permettent de trouver une solution à ce qui semble inconciliable. En voici deux.

Légales, référencées par le Code civil et le Code général des impôts, ces techniques patrimoniales ont pour but de favoriser la circulation des patrimoines entre générations. La donation-partage et le démembrement de propriété offrent aux parents deux occasions d'expliquer leurs vœux à leurs enfants et de leur transmettre leur sens du patrimoine, le tout dans un cadre fiscal aménagé.

## A ■ Pourquoi associer les petits-enfants à une donation-partage ?

Nous avons détaillé page 3 l'intérêt d'une donation-partage sur le plan civil. Du fait de l'allongement de l'espérance de vie, il n'est pas rare que les grands-parents assistent à l'installation de leurs petits-enfants et souhaitent les aider. Mais ces derniers (sauf s'ils viennent en représentation de leur parent prédécédé) ne sont pas héritiers réservataires : pour les gratifier, leurs aïeux doivent entamer leur quotité disponible (*lire l'encadré en bas de la page 4*), ce qui peut entrer en contradiction avec, par exemple, la protection du conjoint survivant.

**Première solution :** faire intervenir dans une même donation-partage les petits-enfants et leurs parents (les enfants du donateur) pour que ces derniers acceptent que cette donation s'impute sur leur propre part de réserve.

**À noter :** il n'est pas obligatoire d'associer tous ses petits-enfants ; en revanche tous ceux d'une même « souche » (issu d'un même enfant) doivent être concernés. Le même principe s'applique aux arrière-petits-enfants.

**Seconde solution :** reprendre la donation-partage rassemblant les enfants du donateur et la réincorporer dans une donation-partage transgénérationnelle. Sous réserve que la donation-partage initiale ait été réalisée 15 ans auparavant, seul le droit de partage de 2,5 % sera exigé (*pas les droits de mutation applicables aux petits ou arrière-petits-enfants, lire page 5*).

## PRENDRE LES DROITS DE DONATION À CHARGE

Par principe, c'est au donataire de régler les droits fiscaux de la donation. Mais si le donateur prend ces frais à sa charge... les deux en retireront un avantage. Car les droits de donation sont calculés uniquement sur la valeur des biens transmis, et pas sur le montant des droits. La somme totale déboursée par le donateur ne varie pas, mais le donataire reçoit davantage.

*Exemple avec un don de 20 000 € en faveur d'un ami sans lien de parenté (aucun abattement, droits à 60 %). Si le donataire règle les droits, il lui reste 8 000 euros, soit [20 000 - (20 000 x 60 %)]. Si le donateur règle la facture fiscale, le donataire reçoit 12 500 €, soit [20 000 - (20 000 x 100/160)].*

## B ■ Comment utiliser tous les aspects d'un démembrement ?

Nous avons expliqué page 3 le fonctionnement du démembrement de propriété. Outre l'avantage de donner par étapes sans se dépouiller des pouvoirs de gestion et des revenus procurés par le bien, une donation démembrée présente un intérêt fiscal : l'assiette taxable est réduite à la seule valeur du droit démembré transmis, calculée selon un barème légal (*voir le tableau page suivante*). Il y aura donc une diminution du montant des droits de donation voire une exonération si l'assiette taxable demeure plus faible que les abattements.

**Attention !** La donation avec réserve d'usufruit peut s'avérer délicate si le donateur – dans le cadre de la gestion de son patrimoine – entend par la suite apporter l'usufruit à une société. Suivant l'interprétation actuelle de la loi par l'administration fiscale, la fiscalité applicable à un tel apport peut en effet être très lourde.



■ **Adopter l'évaluation économique.**

Le barème de notre tableau est d'application obligatoire en cas de donation d'un bien démembré, en particulier en cas de donation de la nue-propiété d'un bien. Or, il se révèle parfois moins favorable qu'une évaluation économique. Pour pouvoir appliquer cette dernière et ainsi réduire encore les coûts de transmission, il peut être utile de recourir à une société civile. Le donateur apporte la nue-propiété du bien à une société civile, puis procède à la donation de la pleine propriété des parts à ses enfants.

À cette condition, l'évaluation de l'actif de la société pourra être réalisée suivant une méthode économique.

■ **Retenir ou distribuer des revenus.**

Démembrement et société font décidément bon ménage. Plutôt que d'apporter la nue-propiété du bien en société et ensuite donner les parts en pleine propriété, le donateur peut apporter l'entière propriété du bien à une société et donner ensuite la nue-propiété des parts. Les résultats de la société pourront ensuite être affectés en tout ou partie en réserves (donc non distribués) et profiter intégralement aux nus-propiétaires au décès de l'usufruitier, ou encore être répartis conventionnellement entre l'usufruitier et les nus-propiétaires. Cette technique nécessite le respect strict de certaines conditions, notamment tenir les assemblées chaque année.

Autre possibilité : la société acquiert le bien, un immeuble de rapport par exemple, en s'endettant. Les résultats sociaux permettront le remboursement de l'emprunt et au décès du donateur resté usufruitier des parts, le donataire nu-propiétaire récupèrera l'intégralité du bien ainsi acquis en gratuité fiscale.

**Attention !** L'économie de droits de donation qui découle de ces opérations est substantielle et suscite fréquemment les critiques de l'administration fiscale. L'évaluation économique, via la société civile, peut par exemple être requalifiée en abus de droit. La mise en réserve des résultats de la société ou leur répartition conventionnelle pourraient être considérées comme des donations indirectes. Il est donc indispensable d'encadrer ces opérations et de s'entourer des conseils nécessaires avant d'entamer une telle démarche.

**BARÈME DE L'USUFRUIT LÉGAL**  
(article 669 du Code général des impôts)

Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propiété
Moins de 21 ans révolus	90 %	10 %
Moins de 31 ans révolus	80 %	20 %
Moins de 41 ans révolus	70 %	30 %
Moins de 51 ans révolus	60 %	40 %
Moins de 61 ans révolus	50 %	50 %
Moins de 71 ans révolus	40 %	60 %
Moins de 81 ans révolus	30 %	70 %
Moins de 91 ans révolus	20 %	80 %
Plus de 91 ans révolus	10 %	90 %

Ainsi, la valeur de l'usufruit conservé par une personne de 78 ans donnant la nue-propiété d'un bien à son enfant s'établira à 30 %. L'assiette taxable du bien donné s'établira à 70 % de sa valeur, ce qui réduira d'autant les droits à payer et, le cas échéant, permettra peut-être de demeurer en-deçà des abattements.



Monassier.com

Cette lettre d'information est une approche générale des sujets traités, elle ne peut se substituer à un conseil personnel pour lequel votre notaire est compétent. Les informations contenues sont indicatives et ne sauraient engager la responsabilité de l'éditeur. « **Patrimoine & Entreprise** » est une publication du **GROUPE MONASSIER**, Association loi 1901 : 25 rue La Boétie - 75008 Paris. Tél. 01 42 65 39 36. **Directeur de la publication** : Olivier Geffroy • **Conception et réalisation** : Hélène Cathou et Philippe Van Steenlandt • **Coordination** : Malia Vandevivère • **Maquette** : Maogani • **Illustrations** : Cambon - Gendrot - Samson / Iconovox • **ISSN 1265-1729**

