



STREETFINANCES
GROUPE STREET GESTION

DONATION-PARTAGE

Mai 2022





ACTE JURIDIQUE



La donation-partage est une forme de donation spécifique. Elle permet de réaliser deux actes en un : une donation et un partage. En clair, vous pouvez transmettre, de votre vivant, la propriété de vos biens et les répartir entre vos enfants. L'objectif est d'anticiper votre succession et de maîtriser les opérations afin d'éviter toute mésentente entre vos héritiers lors de votre décès.

COMMENT ÇA FONCTIONNE ?



Vous pouvez effectuer une donation **seul ou avec votre conjoint**.

La donation-partage peut porter sur tout type de biens (immeubles, sommes d'argent, etc.) mais pour qu'elle soit valable, il faut transmettre des biens à **tous vos enfants, et que ces derniers soient au moins deux**.



VOUS N'AVEZ PAS L'OBLIGATION :

- DE GRATIFIER TOUS VOS ENFANTS. DANS CE CAS, LA DONATION NE SERA PAS « PARTAGE » MAIS « CLASSIQUE ».
- DE LEUR DONNER DES BIENS QUI ONT LA MÊME VALEUR.

Ce type de donation vous permet de respecter une certaine **égalité** entre vos enfants. En effet, lors de votre succession, on considèrera que la valeur des biens que vous avez donnés a été « figée » au jour de la donation. Cela change tout puisque l'on ne tient pas compte des plus ou moins-values réalisées entre le moment de la donation et le moment de votre décès. L'égalité sera donc assurée entre vos enfants par rapport à ce que vous aviez prévu de leur transmettre au jour de la donation. On se base sur les biens et non sur les valeurs.



SI VOTRE SOUHAIT EST DE FAVORISER L'ÉGALITÉ ENTRE VOS ENFANTS, VOUS AVEZ INTÉRÊT À OPTER POUR CE TYPE DE DONATION CONTRAIREMENT À UNE DONATION « CLASSIQUE » OÙ L'ON PRENDRA LA VALEUR DES BIENS DONNÉS AU JOUR DE VOTRE DÉCÈS.

POINTS DE VIGILANCE



Vos enfants deviennent immédiatement et définitivement propriétaire des biens donnés : la donation est irrévocable.



SI VOUS SOUHAITEZ CONTINUER À HABITER DANS LE BIEN OU CONSERVER VOTRE TRAIN DE VIE (PERCEVOIR DES REVENUS OU DES LOYERS) VOUS POUVEZ DONNER SEULEMENT LA NUE-PROPRIÉTÉ DU BIEN À VOS ENFANTS. ILS EN DEVIENDRONT PLEINS PROPRIÉTAIRES AU JOUR DE VOTRE DÉCÈS, SANS NOUVELLE TAXATION.



Pour que la donation-partage soit valable il faut qu'il y ait un véritable . Vous ne pouvez pas donc pas donner, par exemple, un seul bien immobilier à plusieurs de vos enfants.



SI VOUS NE DÉTENEZ QU'UN SEUL IMMEUBLE, VOUS POUVEZ L'APPORTER À UNE SOCIÉTÉ ET EN DONNER LES PARTS SOCIALES. TOUTEFOIS, CELA ENTRAÎNERA LA TAXATION DE LA PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE LORS DE L'APPORT ALORS QU'EN DONNANT DIRECTEMENT LE BIEN, LA PLUS-VALUE SUR L'IMMEUBLE AURAIT ÉTÉ « GOMMÉE ».

Pas de panique si vous avez déjà réalisé plusieurs donations classiques ! Vous pouvez toujours bénéficier des avantages de la donation-partage en faisant « **pot commun** » de ces donations dans un nouvel acte de donation-partage.

Dans le cadre d'une **famille recomposée**, la **donation-partage conjonctive** permet de réunir au sein d'une même donation-partage des enfants communs et non communs. Toutefois cette donation-partage conjonctive n'est ouverte qu'aux couples ayant des enfants communs, en plus de leur(s) enfant(s) non commun(s). La donation-partage conjonctive est faite par les 2 parents mariés qui confondent leurs biens pour les donner et les partager entre leurs enfants communs et non-communs.

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

LES PLUS	LES MOINS
<p>Transmission immédiate.</p> <p>Prévenir les conflits familiaux et assurer une égalité entre vos enfants.</p> <p>Possibilité de payer la taxation à la place de vos enfants (sans coût supplémentaire).</p> <p>Intégration de donations antérieures.</p>	<p>Donation irrévocable.</p> <p>Nécessité d'avoir un vrai partage.</p>



www.streetfinances.com

MISE EN PLACE

C'est votre **notaire**, qui rédige, enregistre et conserve l'acte de donation-partage.



VOUS POUVEZ ADAPTER LA DONATION À VOS ATTENTES (EX : CLAUSES INTERDISANT À UN DE VOS ENFANTS DE VENDRE OU DE DONNER LE BIEN, OU QUI L'OBLIGENT À LE REMPLOYER D'UNE CERTAINE FAÇON, JUSQU'À UNE CERTAINE DATE).

COMBIEN ÇA COÛTE ?



Impôt sur les biens donnés

Des droits de donation peuvent être dus même si vos enfants bénéficient d'abattement et exonération, si les conditions sont remplies :

- 100 000 €, tous les 15 ans, quel que soit le bien donné,
- 159 325 € en cas de handicap.

Si la valeur du bien est supérieure à ces seuils ou si ces abattements ont été en tout ou partie consommés, le reliquat du don sera taxé selon un barème progressif entre 5 et 45 %.



CES ABATTEMENTS SONT CUMULABLES.
VOUS POUVEZ PAYER LA TAXE À LA PLACE DE VOS ENFANTS SANS QUE CELA NE CONSTITUE UN COÛT SUPPLÉMENTAIRE.

Frais de notaire

La rémunération du notaire est tarifée : il perçoit des frais proportionnels à la valeur du bien donné, calculés par tranche. Les taux TTC vont de 1,1976 % (valeur du bien \geq 60 000 €) à 5,8044 % (valeur du bien $<$ 6 500 €).

A noter : votre notaire peut vous accorder, dans certains cas, des remises.

Autre taxe

Si la donation porte sur un bien immobilier vous devrez également payer la taxe sur la publicité foncière dont le montant est de 0,60 % de la valeur du bien (+ un prélèvement de 2,37 % calculé sur le montant de cette même taxe) et une contribution de sécurité immobilière de 0,1 % sur la valeur du bien.



EXEMPLE

Etienne a 2 enfants, Léa et Achille. Il souhaite leur transmettre une partie de son patrimoine et préserver l'égalité entre eux.

Il envisage de donner un appartement en ville d'une valeur de 100 000 € à Léa, et une maison de campagne d'une valeur de 100 000 € à Achille.

SI ETIENNE FAIT UNE DONATION CLASSIQUE

Par hypothèse, Etienne décède 20 ans plus tard, laissant 200 000 € de liquidités dans sa succession. Son patrimoine reconstitué (avec les donations) a alors une valeur de 500 000 € :

- 200 000 € de liquidités,
- 300 000 € de biens déjà transmis, évalués à la date du décès : la valeur de l'appartement de Léa a augmenté au jour du décès et s'élève à 200 000 €, quant à la maison d'Achille, elle a toujours une valeur de 100 000 €.

Chaque enfant se partage la valeur de la succession, soit $500\,000 / 2 = 250\,000$ €.

Toutefois, la part de patrimoine réellement attribuée à Achille est de 150 000 € (250 000 € - la donation de 100 000 €) alors que celle de Léa est de 50 000 € car elle doit indemniser son frère à hauteur de la différence, soit 100 000 € (250 000 € - la donation évaluée à 200 000 € au jour du décès).

Finalement, l'égalité souhaitée par Etienne n'est pas préservée.

SI ETIENNE FAIT UNE DONATION PARTAGE

Par hypothèse, Etienne décède 20 ans plus tard, laissant 200 000 € de liquidités dans sa succession. Son patrimoine reconstitué (avec les donations) a alors une valeur de 400 000 € :

- 200 000 € de liquidités,
- 200 000 € de biens déjà transmis, évalués au jour de la donation (100 000 € chacun), peu importe les éventuelles plus ou moins-values réalisées sur chaque bien.

Les biens donnés ne sont pas rapportés à la succession lors de son partage.

Ainsi, chaque enfant se partage la valeur de la succession, soit $200\,000 / 2 = 100\,000$ €.

La part de patrimoine réellement attribuée à Achille est de **100 000 €** (+ le bien donné), est celle attribuée à Léa est de **100 000 €** (+ le bien donné) et ce, quelle que soit la valeur des biens donnés, au jour du décès d'Etienne.

L'égalité entre eux est donc respectée.

Attention tout de même à ne pas dépasser les parts de réserve des enfants.



STREETFINANCES
GROUPE STREET GESTION



VERSAILLES

Street Gestion
35 rue de chantiers
78000 Versailles - France
Tel: +33 (0)6 67 60 20 52
contact@streetfinances.com