



argent | qui veut gagner des euros?

Le plein de précautions avant une donation

Si vous décidez d'aider financièrement vos descendants, pensez à tout: certains oublis pourraient vous coûter cher!



Donner un coup de pouce à ses enfants ou ses petits-enfants s'avère souvent indispensable pour les aider à devenir autonomes. Les donations en ligne directe bénéficient d'une fiscalité avantageuse, mais il faut être conscient que cet acte est irrévocable.

1 | Avant tout, pensez à la retraite

Si la solidarité intergénérationnelle est louable, mieux vaut ne pas se démunir en donnant trop tôt. « Certains ne pensent pas à leur avenir. Or les besoins à la retraite ou en cas de dépendance sont souvent sous-estimés », explique Catherine Costa, directrice adjointe à la Banque Privée 1818. Et l'espérance de vie augmente : selon l'Insee, elle est, à la naissance, de 79 ans pour les hommes, et de 85 ans pour les femmes. Or une maison de retraite spécialisée en France coûte en moyenne entre 2 325 et 3 046 euros par mois, selon les régions (4 430 euros à Paris), d'après le site Retraite.Plus.fr. Il est donc préférable d'agir progressivement. « Donner la nue-propriété de la résidence principale à ses enfants n'est pas davantage recommandé. Si vous avez besoin de vendre ce bien, il faudra l'accord de ces derniers », précise Catherine Costa.

2 | Profitez de la fiscalité avantageuse

Tous les quinze ans, un parent peut donner jusqu'à 100 000 euros à chaque enfant sans impôt. A cela

s'ajoute un don supplémentaire d'argent, exonéré jusqu'à 31 865 euros, si le donateur est âgé de moins de 80 ans et que celui qui reçoit est majeur. « Un couple peut donc donner jusqu'à 263 730 euros, soit 131 865 euros par parent, à chaque enfant sans payer de droits de mutation », relève Catherine Costa. Cet abattement se renouvelle tous les quinze ans. Si ce dernier n'a pas été utilisé en totalité lors d'une première donation, vous pouvez utiliser le solde disponible sans droits à payer. Les donations consenties par les grands-parents à leurs petits-enfants sont exonérées à hauteur de 31 865 euros pour une période de quinze ans.

3 | Veillez à être équitable

En matière de transmission, l'égalité entre les enfants doit être privilégiée pour éviter les litiges lors de la succession. Pour cela, la donation-partage permet de fixer une fois pour toutes la valeur des biens transmis à vos enfants au jour de la donation (contrairement à une donation simple qui représente une avance sur la part d'héritage et sera revalorisée au décès du donateur). Néanmoins, si vous n'avez pas les moyens de donner la même part à chacun de vos enfants, rien ne vous empêche de rectifier le tir plus tard. Vous pourrez faire une nouvelle donation-partage, en réintégrant les précédentes donations. Vous devrez alors vous acquitter d'un droit de partage de 2,5 % sur les sommes versées. ● **Pauline Janicot**

Notre expert



CATHERINE COSTA
Directrice adjointe à l'ingénierie patrimoniale à la Banque Privée 1818.

le chiffre

1,81 %

En avril, le taux d'emprunt immobilier moyen hors assurance s'est établi à 1,81 % toutes durées confondues, selon l'observatoire Crédit Logement/CSA, soit le plus bas niveau depuis la fin des années 1940. Selon le courtier Meilleurtaux, « ces mouvements entraînent des réductions sur la mensualité et le coût total des intérêts. Par exemple, la baisse entre janvier et avril a permis de gagner plus de 12 000 euros pour un emprunt moyen de 200 000 euros sur vingt ans ».

le site

FACILITER LES ÉCHANGES ENTRE COPROPRIÉTAIRES

L'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) vient de signer un partenariat avec Ma-residence.fr, réseau d'entraide entre voisins. Objectif ? Faciliter les échanges entre les acteurs de l'habitat, conseils syndicaux, syndicats, copropriétaires et locataires. La plateforme, accessible aux adhérents de l'UNPI, leur permet de s'informer sur la vie de leur immeuble.

> www.ma-residence.fr, www.unpi.org