



# Donation

## Comment anticiper sa transmission grâce au démembrement de propriété ?

La donation en démembrement de propriété est un excellent moyen d'anticiper sa transmission tout en réduisant les droits de succession.

Elle peut porter sur des biens immobiliers ou mobiliers.

Plus le donateur est jeune lors de la donation, plus le montant des droits de donation sera réduit.

### La donation démembreée ?



#### Conditions

La donation démembreée d'un bien consiste pour le propriétaire d'un bien :

- **à conserver l'usufruit du bien** et ainsi le droit de l'utiliser et d'en percevoir des revenus.
- **à donner la nue-propriété** : le droit de disposer du bien, c'est-à-dire de le vendre, de le donner et de le transmettre appartient ainsi au nu-propriétaire.

Au décès de l'usufruitier, le nu-propriétaire acquiert la pleine propriété du bien.



**L'acte de donation peut contenir différentes clauses aménageant les pouvoirs/les droits du donateur et du donataire (clause de réversion d'usufruit par exemple).**

### Quelle fiscalité ?



- Détermination de la valeur imposable du bien** : la seule valeur de la nue-propriété du bien est imposable, elle est calculée en fonction de l'âge du donateur usufruitier au jour de la donation (*barème de l'article 669 du CGI*):

Age de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
Moins de 21 ans	90%	10%
De 21 à 30 ans	80%	20%
De 31 à 40 ans	70%	30%
De 41 à 50 ans	60%	40%
De 51 à 60 ans	50%	50%
De 61 à 70 ans	40%	60%
De 71 à 80 ans	30%	70%
De 81 à 90 ans	20%	80%
A partir de 91 ans	10%	90%

- Application des abattements et des droits de donation** sur la valeur de la nue-propriété ainsi déterminée (*selon le lien de parenté entre le donateur et le donataire*).

**Au décès de l'usufruitier : la pleine propriété est reconstituée entre les mains du nu-propriétaire en franchise d'impôt.**



# Clients privés et entreprises familiales



**Jérôme Barré**

*Avocat associé*

*jbarre@yards-avocats.com*



**Laurent Gabaud**

*Avocat associé*

*lgabaud@yards-avocats.com*



**Nicolas Bourgeois**

*Avocat associé*

*nbourgeois@yards-avocats.com*



**Julia Novak**

*Avocat associé*

*jnovak@yards-avocats.com*



**Raphaël François**

*Avocat counsel*

*rfrancois@yards-avocats.com*



**Hélène de Bollardière**

*Avocat collaborateur*

*hdebollardiere@yards-avocats.com*



**Aurore Meslin**

*Avocat collaborateur*

*ameslin@yards-avocats.com*



**Alice d'Anthoüard**

*Avocat collaborateur*

*adanthouard@yards-avocats.com*



**Morgane Martin**

*Avocat collaborateur*

*mmartin@yards-avocats.com*



**Louis Bourrasset**

*Juriste fiscaliste*

*lbourrasset@yards-avocats.com*