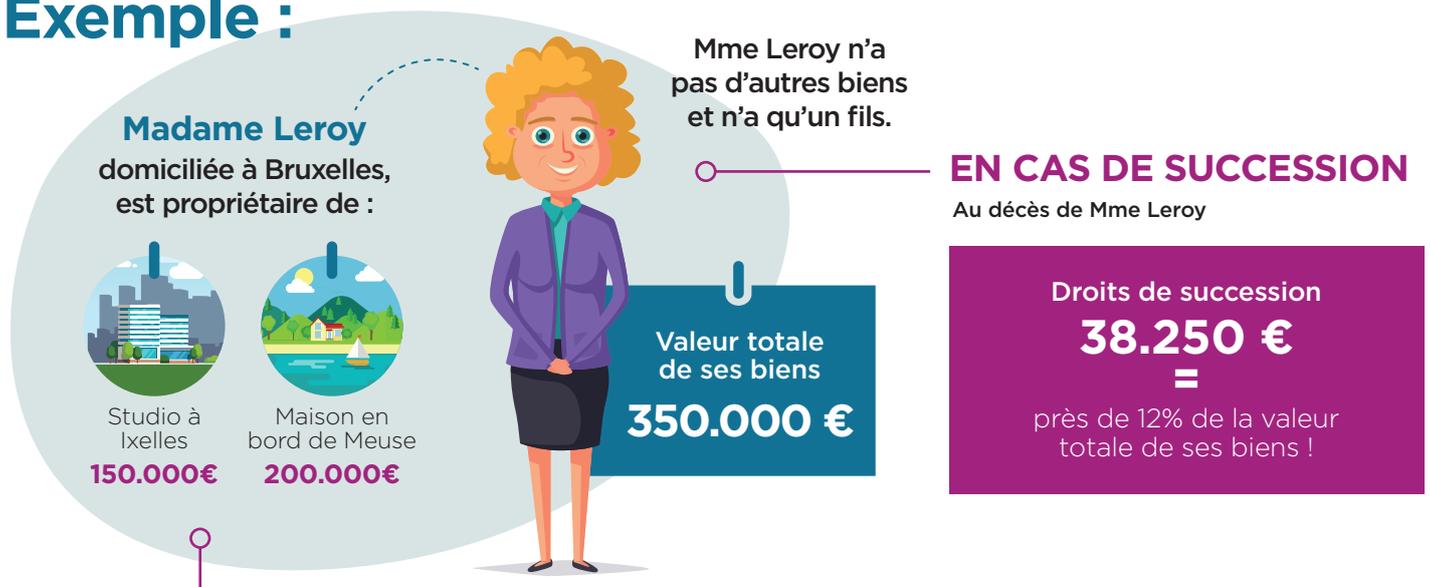


TRANSMETTRE UN BIEN IMMOBILIER : DONATION OU SUCCESSION ?

Une donation est parfois plus intéressante fiscalement. En faisant une donation, vous réduisez votre patrimoine à léguer et réduisez par conséquent les droits de succession à payer. Il peut être intéressant de donner un(e) (partie d') immeuble et d'attendre 3 ans avant de faire une autre donation.

Exemple :



EN CAS DE DONATION

Donation de son vivant



Total des droits de donation
= 13.500 €
(beaucoup moins élevés que les droits de succession)

Attention

! Il est préférable de donner en dernier (ou pas du tout) l'immeuble servant de logement familial (car la taxation est réduite ou nulle).

Donations

Contrat entre vifs : entre le donateur (celui qui donne) et le donataire (celui qui reçoit)

Effets d'une donation : sortent immédiatement (du vivant du donateur)

Acte irrévocable : le bien sort de mon patrimoine au jour de la donation (je ne peux le récupérer)

Legs (testament)

Acte unilatéral (établi individuellement)

Effets d'un testament : ne sortent qu'au décès du donateur

Acte révocable : je peux modifier/supprimer mon testament à n'importe quel moment jusqu'au jour de mon décès (le bien sort de mon patrimoine au jour de mon décès)

Quels sont les tarifs ?

Dans certains cas, les droits de donation sont nettement inférieurs aux droits de succession.

Plus vous donnez ou léguiez, plus le tarif sera élevé

Les tarifs sont progressifs (augmentent en même temps que l'héritage), et les droits se calculent par tranche, tant en matière de succession qu'en matière de donation immobilière.

Plus le degré de parenté est éloigné, plus le tarif sera élevé

Les tarifs sont plus élevés entre un oncle et son neveu qu'entre un père et son fils par exemple.

Exemple :

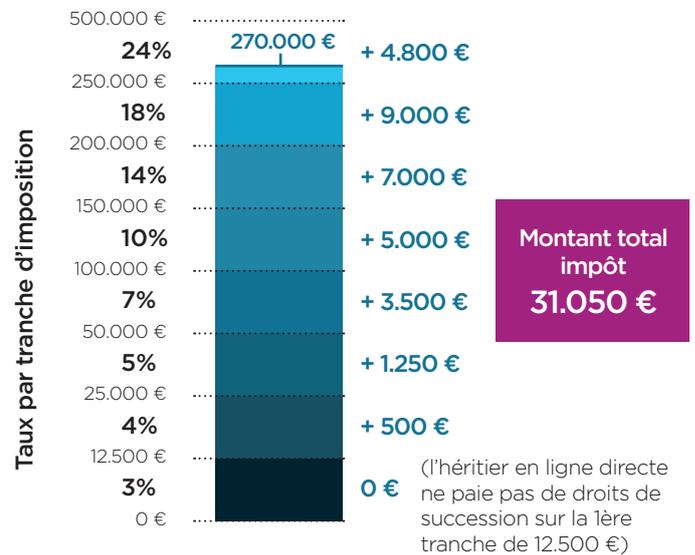
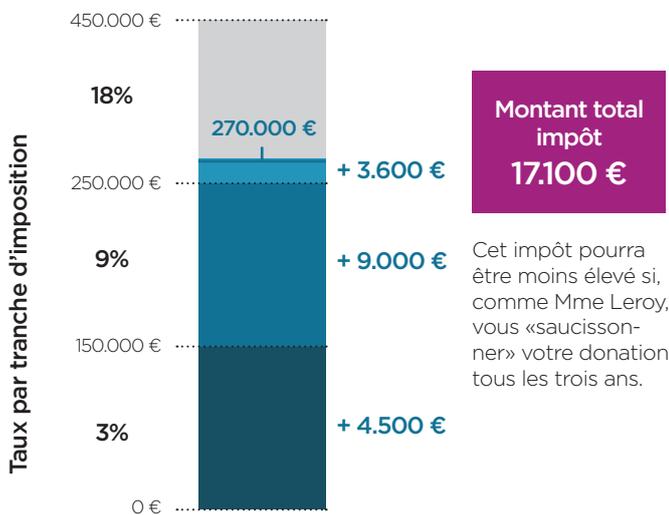
En Région wallonne, pour un bien immobilier de 270.000 €, vous paierez :

Donation immobilière

Legs immobilier

En ligne directe

N.B.: le logement familial est totalement exonéré de droits de succession en faveur du conjoint/cohabitant légal.



Entre toutes autres personnes

