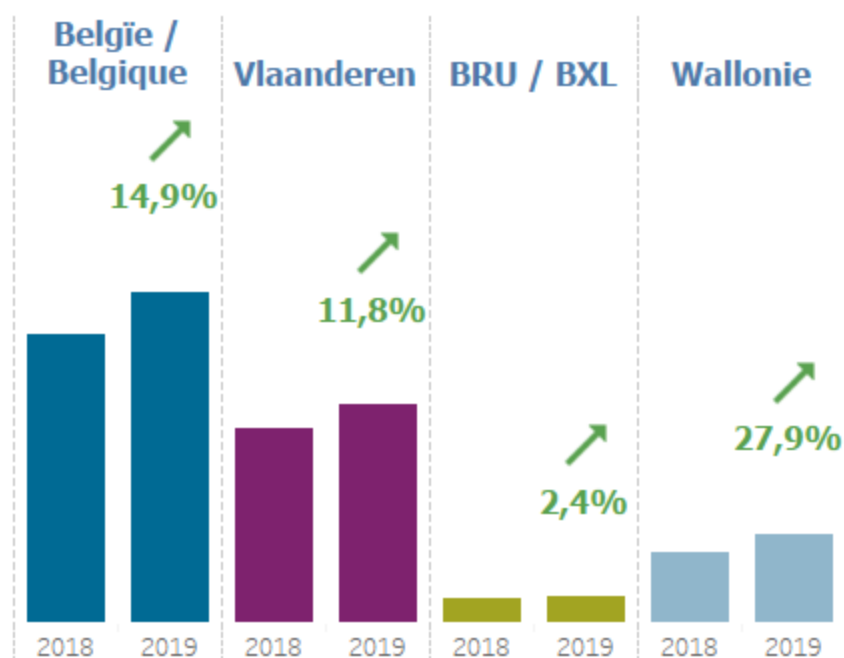


+ 28% de donations immobilières en un an en Wallonie

Les donations sont le moyen idéal pour planifier sa succession. Les Belges l'ont bien compris, puisqu'ils sont toujours plus nombreux à en faire. En Wallonie, les donations immobilières connaissent une hausse très spectaculaire.

Donner de son vivant un appartement ou une maison à ses enfants ou à ses petits-enfants pour leur éviter de payer des droits de succession importants ? Cette pratique a le vent en poupe. En Wallonie, le nombre de donations immobilières (5.858) a augmenté de près de 28%, entre le 1^{er} janvier et le 30 novembre 2019, comparé à la même période un an auparavant. C'est ce qui ressort des chiffres de la Fédération du Notariat (Fednot). Près de 20 donations immobilières sont effectuées chaque jour en Wallonie.



Evolution du nombre de donations immobilières entre le 1^{er} janvier et le 30 novembre

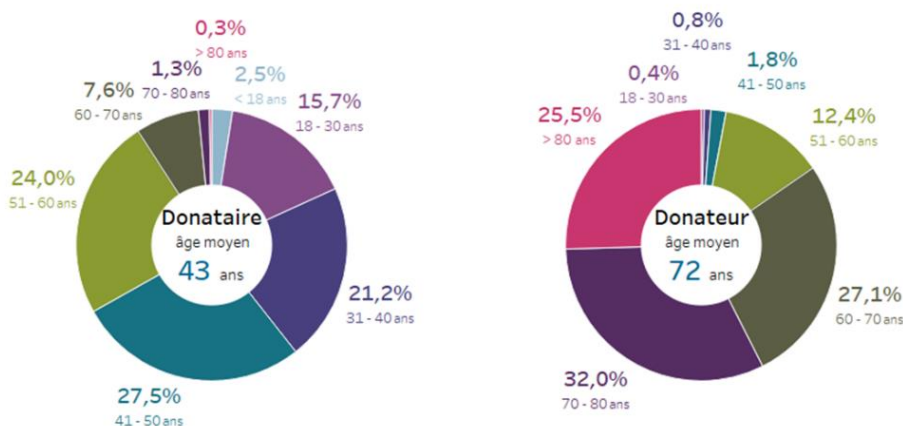
Comment expliquer un tel engouement ? Les donations constituent le moyen idéal pour planifier sa succession. Les droits de donation sont généralement moins élevés que les droits de succession qu'il faut acquitter à la mort du défunt si celui-ci n'a rien prévu pour transmettre son patrimoine de son vivant. En plus, depuis septembre 2018, la Wallonie a modifié la fiscalité des donations immobilières. Les droits de donation ont été revus à la baisse et le nombre de tranches d'imposition a été réduit.

Au même moment, la réforme du droit des successions est entrée en vigueur. Elle permet de réserver une plus grande partie son patrimoine à qui l'on veut, ce qui a sans doute aussi eu un effet sur le nombre de donations. « Il est intéressant de faire une donation à partir du moment où vous souhaitez

aider des proches matériellement et diminuer en même temps la pression fiscale qui reposera sur leurs épaules au moment de votre décès », explique le notaire Sébastien Dupuis.

Attention toutefois, dans certains cas la donation immobilière n'est pas conseillée. Le notaire vous aidera à y voir plus clair en fonction de votre situation familiale et patrimoniale.

Quel est le profil des donateurs et des donataires ? Les chiffres de Fednot permettent de dresser un profil assez précis. L'âge moyen d'une personne qui effectue une donation immobilière est de 72 ans, alors que l'âge moyen d'une personne qui reçoit une donation immobilière est de 43 ans.

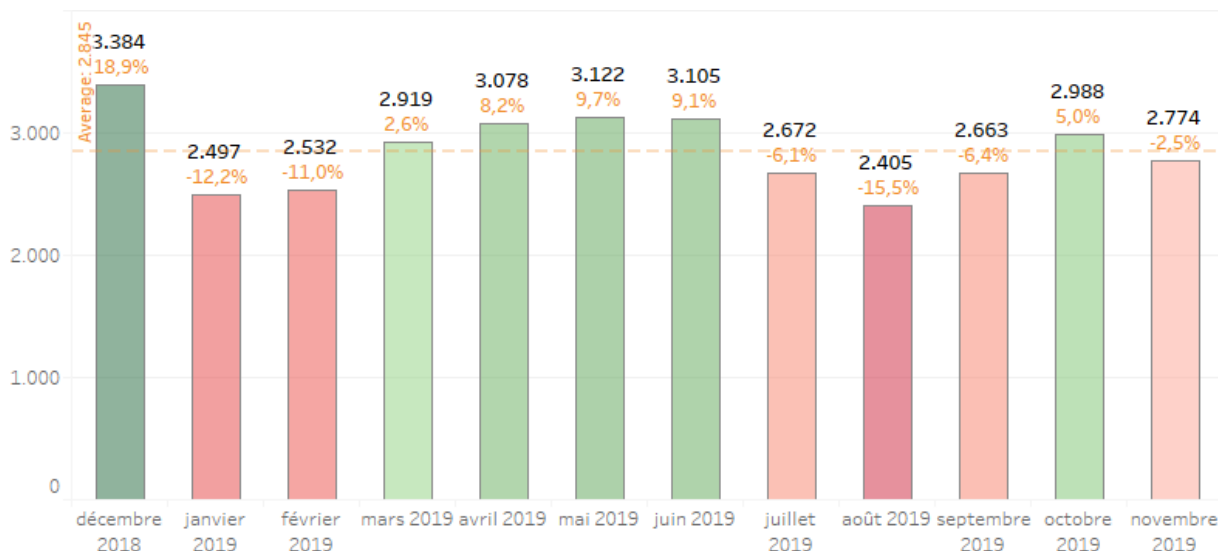


Profil des personnes qui ont réalisé ou ont reçu une donation immobilière entre le 1^{er} décembre 2018 et le 30 novembre 2019

Si l'on compare ces chiffres avec ceux des donations mobilières réalisées chez un notaire, on peut constater des différences. Les personnes qui effectuent un don mobilier, par exemple de l'argent, sont en moyenne plus âgées (77 ans) que celles qui font un don immobilier. De même, les personnes qui reçoivent un don mobilier sont également plus âgées (49 ans) en moyenne que celles qui reçoivent un don immobilier.

Dans près de 60% des cas, la différence d'âge entre le donateur et le donataire se situe entre 15 et 30 ans. Autrement dit, on peut supposer qu'il s'agit d'une donation entre deux personnes ayant une génération d'écart, le plus souvent des parents qui donnent à leurs enfants. Dans 30% des cas, il y a deux générations d'écart, ce qui laisse à supposer qu'il s'agit de grands-parents qui font un don à leurs petits-enfants. « *Les profils des donateurs sont divers : il y a ceux qui veulent aider leurs enfants, ceux qui veulent aider leur petits-enfants car leurs enfants sont déjà financièrement bien installés et aussi ceux qui veulent remercier des proches pour leur aide au quotidien, leur dévouement ou tout autre cause* », ajoute Sébastien Dupuis.

Le mois de décembre est le plus plébiscité en Belgique pour les dons, qu'ils soient mobiliers ou immobiliers.



Nombre de donations mobilières et immobilières en Belgique mois par mois

Les donations immobilières doivent se faire obligatoirement par un acte notarié, ce qui n'est pas le cas des donations mobilières. Il est toutefois conseillé de passer par un notaire pour celles-ci. En cas de don par virement bancaire ou de main à la main, le donataire devra payer des droits de succession si le donateur décède dans les 3 ans de la donation. Ce qui n'est pas le cas en réalisant une donation par acte notarié. De même, il est possible de prévoir des conditions dans l'acte notarié de donation. Le donateur peut par exemple décider que l'argent qu'il donne ne pourra servir que pour l'achat d'une habitation.

À propos du notariat en Belgique

Chaque année, 2,5 millions de clients franchissent la porte d'une étude notariale lors de moments-clés de leur vie. Ils y reçoivent des conseils indépendants sur mesure qui leur permettent de réaliser en toute confiance des projets tels que cohabiter, vendre une habitation, créer une société ou planifier une succession. Rendez-vous sur le site www.notaire.be pour plus d'informations sur les moments clés de votre vie, des vidéos, des FAQ et des modules de calcul.

À propos de Fednot

Le réseau de 1.150 études réunit 1.550 notaires et 8.000 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus de 900.000 dossiers par an. Fednot soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public. www.fednot.be

Tom Jenné

Relation presse et communication externe francophone

M +32 472 76 10 61
T +32 2 801 15 36
tom.jenne@fednot.be



Fédération Royale du Notariat belge asbl
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw
www.fednot.be
Rue de la Montagne - Bergstraat, 30-34 - 1000 Bruxelles - Brussel



Retrouvez sur Notaire.be toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.