

LES DONATIONS



C'est un acte par lequel le donateur transmet de son vivant la propriété ou la disposition d'un bien.

Il existe plusieurs types de donations :

- la donation en toute propriété
- la donation avec réserve d'usufruit,
- la donation temporaire d'usufruit,
- la donation de l'article 788-III du Code Général des Impôts.

Les trois premières prennent la forme d'un acte reçu par un notaire.

1 - La donation en toute propriété

C'est la donation pure et simple. Elle porte sur la pleine propriété d'un bien, elle est irrévocable, et elle est, à peine de nullité, constatée par acte notarié.

2 - La donation avec réserve d'usufruit

Elle ne porte que sur la nue-propriété. Le donateur se réserve la jouissance et continue ainsi de percevoir les fruits et revenus du bien donné (loyers, intérêts...) jusqu'à son décès.

3 - La donation temporaire d'usufruit

La nue-propriété du bien est conservée par le donateur et les fruits et revenus en provenant sont perçus par l'organisme bénéficiaire.

Elle permet notamment de réaliser une économie d'impôt sur le revenu et d'impôt de solidarité sur la fortune.

Pour cela, 5 conditions essentielles doivent être réunies :

- La donation doit être constatée par acte notarié,
- Elle doit être faite au profit d'organismes d'intérêt général habilités à recevoir des donations tel la LFSM,
- Sa durée doit être au moins égale à 3 ans,
- Les actifs donnés doivent contribuer à la réalisation de l'objet de l'organisme bénéficiaire (revenus de valeurs mobilières, revenus locatifs...),
- Les droits de l'usufruitier doivent être préservés (l'administration des biens est entièrement exercée par le bénéficiaire de la donation).

4 - La donation dite de l'article 788-III du Code Général des Impôts

Elle permet à un héritier ou un légataire de bénéficier d'une réduction des droits de succession à concurrence de la valeur du ou des biens donnés à une fondation ou une association.

La donation doit être constatée dans les six mois du décès par la délivrance d'un reçu fiscal spécial qui doit être déposé avec la déclaration de succession.

N'hésitez pas à demander conseil à votre notaire pour de plus amples informations sur celles-ci.