



Don d'argent à notre fils

Par Ramses7420

Bonjour,

Notre fils vient de faire l'acquisition d'un appartement avec son épouse.

Nous souhaitons l'aider en lui donnant la somme de 15000?

Quels sont les documents à faire et la somme est-elle autorisée ?

Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

A lire :

[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/preparer-ma-retraite-et-ma-succession/comment-faire-une-donation#]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/preparer-ma-retraite-et-ma-succession/comment-faire-une-donation#[/url]

Une donation d'argent peut être actée chez un notaire. Mais ce n'est pas obligatoire.

Par contre il est important de préciser par écrit si vous donnez cette somme à votre fils seul (bien propre) ou bien au couple (bien commun), et si c'est en avance de part ou hors part (de votre succession).

Ensuite votre fils doit déclarer cette donation aux impôts, soit en ligne sur son espace privé impot.gouv ou bien sur formulaire.

[url=https://www.impots.gouv.fr/formulaire/2735/declaration-de-dons-manuels-et-de-sommes-dargent]https://www.impots.gouv.fr/formulaire/2735/declaration-de-dons-manuels-et-de-sommes-dargent[/url]

Ce n'est pas taxé si aucune autre donation ne lui a été faite depuis 15 ans.

Par Ramses7420

Merci pour votre réponse

Par Bazille

Bonjour,

Pour l'année 2025 il y a pour l'achat d'un appartement, un don exceptionnel art 790A du CGI.

Article 790 A bis Version en vigueur depuis le 16 février 2025

Modifié par LOI n°2025-127 du 14 février 2025 - art. 71 (V)

I.-Les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété à un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, un neveu ou une nièce sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la double limite de 100 000 euros par un même donateur à un même donataire et de 300 000 euros par donataire si ces sommes sont affectées par ce dernier, au plus tard le dernier jour du sixième mois suivant le versement :

1° A l'acquisition d'un immeuble acquis neuf ou en l'état futur d'achèvement ;

2° A des travaux et des dépenses éligibles à la prime prévue au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 et réalisés en faveur de la rénovation énergétique du logement dont il est propriétaire et qu'il affecte à son habitation principale.

II.-Le bénéfice de cette exonération est remis en cause si le donataire n'a pas conservé comme résidence principale ou n'a pas affecté à la location à usage d'habitation principale le logement à l'acquisition duquel ont été affectées les sommes d'argent mentionnées au I du présent article pendant une durée de cinq ans à compter de la date d'acquisition de l'immeuble ou de son achèvement, s'il est postérieur, ou s'il n'a pas affecté à son habitation principale le logement ayant bénéficié des travaux mentionnés au 2° du même I pendant une durée de cinq ans à compter de leur date d'achèvement.

En cas de location, le contrat de bail ne peut pas être conclu avec un membre du foyer fiscal du donataire.

L'exonération ne s'applique pas aux dépenses au titre desquelles le donataire a bénéficié du crédit d'impôt prévu à l'article 199 sexdecies du présent code, d'une déduction de charges pour la détermination de l'impôt sur le revenu ou de la prime prévue au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 précitée.

Le donataire conserve les pièces justificatives à la disposition de l'administration.

III.-Le I s'applique aux sommes versées entre le lendemain de la promulgation de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 et le 31 décembre 2026.

Par Ramses7420

@Basile

Merci pour votre réponse

Par LaChaumerande

Bonjour

Je me demande si ce dispositif de don exceptionnel peut fonctionner alors que l'appartement a déjà été acheté.

Il me semble prudent de poser la question au notaire qui a acté l'acquisition.

Par Ramses7420

L'argent servira pour les travaux

Par yapasdequoi

Soit c'est du neuf soit ce sont des travaux éligibles à maprimrenov.

Et la donation doit être faite avant l'achat en neuf ou avant les travaux éligibles.

Mais vous n'avez pas besoin de ce dispositif, puisque vous n'utilisez pas tout l'abattement de 100 000 euros.

Par Ramses7420

Ce n'est pas du neuf, et il y a des travaux à faire du genre électricité, plomberie et fenêtres

Par yapasdequoi

Ces travaux ne sont a priori pas éligibles, voir les conditions de maprimrenov.

Ou alors contentez vous de l'abattement de 100 000 euros qui suffit largement.

Concentrez vous surtout pour formaliser la donation, "hors part ou avance de part" et si c'est à votre fils seul ou au couple (selon leur régime matrimonial). Et d'autant plus si vous avez d'autres enfants ce que vous n'avez pas précisé.

Par Ramses7420

Nous avons 2 enfants.

Ensuite "Hors part ou avance de part", je suppose que vous parlez d'héritage ?

Ceci se fait soit sur le site des impôts, par mon fils, ou par le formulaire 2735 ?

Par yapasdequoi

Votre fils déclare la donation au fisc pour profiter de l'abattement.

C'est VOUS qui décidez si c'est hors part (donc pour avantager votre fils) ou en avance de part (qui sera rapporté lors de votre succession pour équilibrer les parts des enfants) et vous l'écrivez dans le document que vous signerez avec votre fils pour entériner cette donation.

Si vous ne savez pas, demandez à votre notaire.

C'est mieux de payer un peu de frais que de se tromper et de se mordre les doigts plus tard (ou de faire un cadeau empoisonné à vos enfants).

A savoir : si l'argent donné est utilisé dans un bien immobilier, la somme est réévaluée lors de la succession.

Exemple : si le bien prend une plus-value de 10%, votre fils sera considéré comme ayant déjà reçu 22 000 euros et non 20 000.

Par Bazille

Bonjour,

À la limite, vous payez les artisans qui vont faire les travaux.

S'il change les volets, l'électricité ect? jusqu'à concurrence de ce que vous souhaitez donner.

Pas besoin de faire une déclaration au fisc.

Et comme je dis, on peut faire des cadeaux à ses enfants en fonction de ses moyens.

Par yapasdequoi

Comme il y a 2 enfants, ce serait dommage de susciter des contestations. A vous de voir quels sont vos intentions pour l'avenir.

Par LaChaumerande

@Bazille, surtout pas

Lire le message d'ESP qui met bien en garde

[url=https://www.forum-juridique.net/forum/sujet.php?id_sujet=63174&PAGE=2]https://www.forum-juridique.net/forum/sujet.php?id_sujet=63174&PAGE=2[/url]

@Ramses7420

Je suis tout à fait d'accord avec la proposition de yapasdequoi, c'est le plus sécurisé et à un coût plutôt raisonnable.

Comme il y a 2 enfants, ce serait dommage de susciter des contestations.

J'en ai vécu justement de contestation de la part d'un de mes frères. Pénible.