

Dernière mise à jour le 27 mars 2025

# Nouveaux dons d'argent exonérés pour la famille, pour l'immobilier

Ce nouveau don n'est pas soumis aux droits de donation. La loi de finances du 14 février 2025 permet sous condition, d'effectuer un don de sommes d'argent, donation exonérée pour l'acquisition d'un logement ou pour des travaux de rénovation énergétique de sa résidence principale. Il est possible de bénéficier d'un don familial, d'une somme d'argent exonérée de droits de mutation à titre gratuit, à hauteur de 100 000 € par donateur.

## Sommaire

- Condition
- Dans quel délai réinvestir ?
- Quel bénéficiaire ?
- Qui est le donateur ?
- Quelle somme donner ?
- Une double limite :
- Quelles conditions à respecter ?

Ce nouveau don n'est pas soumis aux droits de donation.

La loi de finances du 14 février 2025 permet sous condition, d'effectuer un don de sommes d'argent, donation exonérée pour l'acquisition d'un logement ou pour des travaux de rénovation énergétique de sa résidence principale.

Il est possible de bénéficier d'un don familial, d'une somme d'argent exonérée de droits de mutation à titre gratuit, à hauteur de 100 000 € par donateur.

Ce dispositif s'applique pour les dons effectués entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026.

## Condition

Pourquoi, pour quelle utilisation ?

- Acquérir un logement acquis neuf ou en l'état futur d'achèvement
- Effectuer des travaux de rénovation énergétique du logement dont la personne est propriétaire et qu'elle affecte à son habitation principale. Les dépenses sont celles qui sont éligibles à la prime prévue au II de l'article de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019.

## Dans quel délai réinvestir ?

Les fonds reçus en donation doivent être utilisés, au plus tard le dernier jour du 6<sup>e</sup> mois suivant le don.

## Quel bénéficiaire ?

Les enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants, ainsi qu'aux neveux et nièces des oncles et tantes sans descendance

Sans condition d'âge

À plus de 80 ans, il est encore possible d'effectuer une telle donation.

## Qui est le donateur ?

Le don doit vous avoir été fait par :

- Mère ou père
- Grand-mère ou votre grand-père
- Arrière-grand-mère ou arrière-grand-père
- Tante ou votre oncle, sous condition que ceux-ci n'aient aucun descendant (enfant, petit-enfant, arrière-petit-enfant).

Le donataire est : un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, un neveu ou une nièce.

## Quelle somme donner ?

Un donateur peut donner jusqu'à 100 000 € à un même bénéficiaire.

Les dons de sommes d'argent sont consentis en pleine propriété.

Un bénéficiaire peut recevoir, de plusieurs donateurs, la somme maximale de 300 000 €.

A noter

La donation se cumule avec :

L'abattement de 100 000 € pour les donations entre parent et enfant

L'abattement de 31 865 € pour les donations entre grand-parent et petit-enfant ou arrière-petit-enfant majeur (ou neveu et nièce pour les oncles et tantes sans enfants) si le donateur a moins de 80 ans.

## Une double limite :

- 100 000 euros par un même donateur à un même donataire
- Et de 300 000 euros par donataire

Le total des dons qu'une personne peut recevoir ne peut pas être supérieur à 300 000 €.

Le dispositif d'exonération s'applique jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 790 A bis du code général des impôts

« Art. 790 A bis.-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... »

### Remise en cause du dispositif

Si le donataire n'a pas conservé le bien comme résidence principale ou n'a pas affecté à la location à usage d'habitation principale le logement, pendant une durée de cinq ans à compter de la date d'acquisition de l'immeuble ou de son achèvement.

Il est judicieux de conserver les pièces justificatives à la disposition de l'administration.

## Quelles conditions à respecter ?

La somme est destinée à acquérir un logement :

- Le logement doit être utilisé comme résidence principale pendant 5 ans

- Si mise en location pour un locataire l'utilisant en tant que résidence principale, la durée de celle-ci est au moins pendant 5 ans.

Le délai de 5 ans court à partir de la date d'acquisition (ou de l'achèvement du bien si la date est plus tardive).

- Le donataire ne doit pas louer à un membre de son foyer fiscal.

- Dans le cas où le don est destiné à financer des travaux : le logement doit rester la résidence principale du donataire pendant un délai de 5 ans après l'achèvement des travaux.