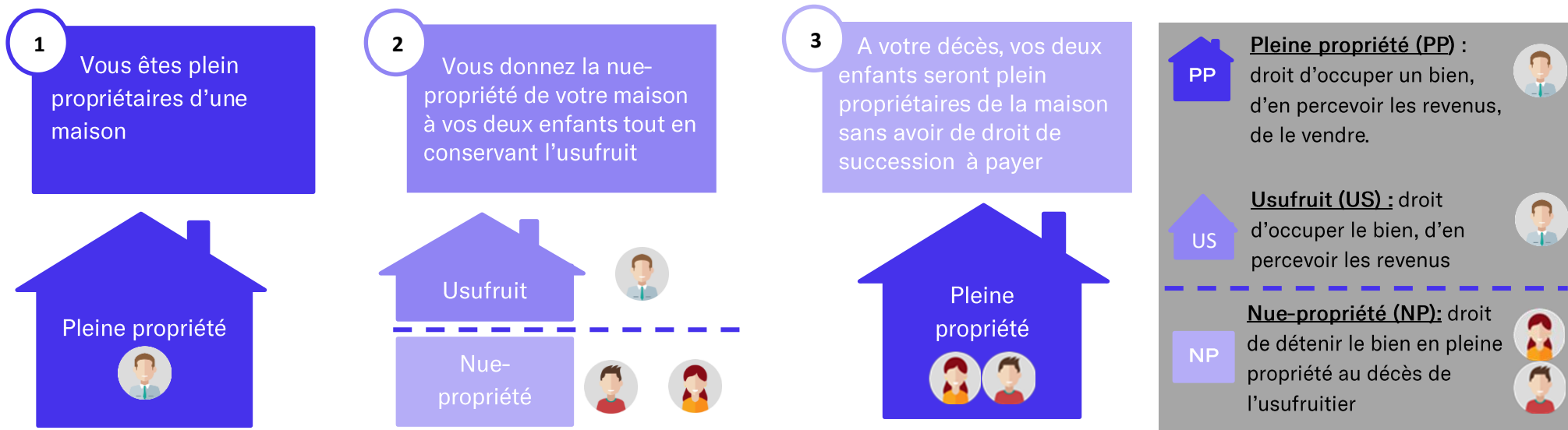


Faire une donation en nue-propriété

La **donation en nue-propriété** vous permet de faire d'une pierre, deux coups : vous commencez à transmettre tout en conservant l'usufruit du bien, c'est-à-dire la jouissance du bien.



Le bénéficiaire de la donation (=donataire) sera taxé aux droits de donation, uniquement sur la valeur de la nue-propriété, après application d'un abattement, renouvelable tous les 15 ans, de 100 000 € par enfant (31 865 € par petit-enfant).



Comment est calculée la valeur de la nue-propriété ? Elle est déterminée par rapport à l'âge de l'usufruitier et donc par rapport à votre âge au moment de la donation.

Exemple : Si vous avez 45 ans et que vous souhaitez donner à votre enfant la nue-propriété d'un logement d'une valeur de 100 000€, il ne sera taxé que sur 40 % du bien, soit sur 40 000 €.

Âge de l'usufruitier	Valeur usufruit	Valeur nue-propriété
Moins de 21 ans	90 %	10 %
De 21 à 30 ans	80 %	20 %
De 31 à 40 ans	70 %	30 %
De 41 à 50 ans	60 %	40 %
De 51 à 60 ans	50 %	50 %
De 61 à 70 ans	40 %	60 %
De 71 à 80 ans	30 %	70 %
De 81 à 90 ans	20 %	80 %
Plus de 91 ans	10 %	90 %