

18 % DE DONS EN PLUS AU COURS DES NEUF PREMIERS MOIS DE 2024

Les donations immobilières, d'argent et d'actions sont en augmentation. C'est ce que révèlent les chiffres de la Fédération des notaires (Fednot). Au cours des neuf premiers mois de l'année 2024, les études notariales ont enregistré 35.645 donations, soit 18 % de plus qu'au cours de la même période en 2023. Il y a eu 24.721 donations de biens immobiliers et 10.924 donations de biens mobiliers.

Les dons sont particulièrement populaires en Flandre

La majorité des donations ont été faites en Flandre : environ 68% des donations immobilières et 65% des donations mobilières.

« Comme nous l'avons déjà épinglé pour les mandats extra-judiciaires, il ressort de cette analyse que les Flamands réfléchissent et agissent davantage à l'avance pour régler leur succession au même titre que leur fin de vie », estime Renaud Grégoire, notaire et porte-parole de notaire.be. « Le nombre de testaments, de pactes successoraux et d'adaptations de contrats de mariage est également plus élevé en Flandre que dans les autres régions. »

Nombre de donations immobilières enregistrées au cours des neuf premiers mois de chaque année

	2020	2021	2022	2023	2024
BRUXELLES	1.345	1.716	1.715	1.694	1.850
WALLONIE	4.978	6.426	6.407	5.768	5.949
FLANDRE	11.364	14.986	14.611	13.653	16.969
BELGIQUE	17.640	23.073	22.680	21.065	24.721

Nombre de donations mobilières enregistrées au cours des neuf premiers mois de chaque année

	2020	2021	2022	2023	2024
BRUXELLES	696	884	886	848	1.014
WALLONIE	1.534	1.857	2.333	2.426	2.758
FLANDRE	4.883	6.211	6.068	5.858	7.162
BELGIQUE	7.097	8.942	9.271	9.126	10.924

Instrument de planification des successions

« Les donations sont souvent effectuées dans le cadre d'une planification successorale », soutient Renaud Grégoire. « La fiscalité joue un rôle à cet égard, car les droits de donation sont généralement moins élevés que les droits de succession. Mais les gens font aussi des dons pour des raisons personnelles : prendre des dispositions claires à l'avance, sous la direction d'un notaire, permet d'avoir l'esprit tranquille. »

Une donation est-elle toujours une bonne idée ?

La question de savoir s'il est conseillé ou non de faire une donation varie au cas par cas. Une donation sans réserve financière n'est pas une bonne idée. Celui qui fait don de son logement à ses enfants, par exemple, doit s'assurer qu'il disposera ultérieurement de fonds suffisants pour faire face, entre autres, à d'éventuels frais médicaux ou à un séjour en maison de retraite. Toute personne qui envisage de faire une donation doit donc être bien conseillée.

Donations mobilières : la Flandre s'aligne sur la Wallonie

Les avantages du don manuel de biens meubles ou de sommes d'argent sont bien connus: aucun impôt ne sera dû, sauf si celui qui donne vient à décéder dans les 5 ans du don manuel (depuis le 1er janvier 2022 en Wallonie). Dans ce cas, celui qui a reçu les biens devra payer des droits de succession, calculés sur la valeur des biens qu'il a reçus.

Le gouvernement flamand a annoncé que la période suspecte, qui était de trois ans, sera portée comme en Wallonie à cinq ans à partir du 1^{er} janvier 2025.

En région bruxelloise, la période suspecte est toujours limitée à trois ans.

Pour éviter tout risque, il est vivement conseillé d'enregistrer la donation.

Taux variables selon la région et le degré de parenté

Lors d'une donation mobilière, il est donc possible de se préserver d'un décès prématuré et de s'acquitter de droits de donations. Etat fédéral oblige, ils varient selon les régions. En région wallonne, ils sont de 3,3% pour les donations en ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux et de 5,5% pour les donations entre toutes autres personnes.*

En région bruxelloise, les droits de donation sont de 3% en en ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux et de 7% pour les donations entre toutes autres personnes.

En région flamande, les droits de donation sont de 3% en ligne directe, entre époux et entre cohabitants (légaux et de fait, à condition de démontrer une cohabitation ininterrompue depuis minimum 1 an) et de 7% entre toutes autres personnes.

*Attention, il existe des exceptions. Prenez contact avec votre notaire.

Donations immobilières : pas de droits de successions à Bruxelles

Contrairement aux donations mobilières, pour les donations immobilières, des droits de donation seront exigés puisqu'un acte notarié est obligatoire pour ces donations. Comme les droits de donation auront déjà été payés, il ne sera évidemment pas demandé de payer la totalité des droits de succession.

En Région bruxelloise, il ne faudra même pas payer le moindre droit de succession, peu importe que le donateur décède dans les trois ans de la donation : ce qui est donné ne sera plus repris dans l'actif successoral.

En Région wallonne, la règle est légèrement différente : la valeur du bien donné sera rajoutée à l'actif de la succession pour le calcul des différentes tranches, et pour le calcul des droits de succession à payer, il sera tenu compte des droits de donation payés antérieurement (contrairement aux donations mobilières, comme vu plus haut où, quoi qu'il arrive, si la donation a été enregistrée, il en sera fait totalement abstraction lors de la succession).

Quel est l'âge des donateurs et des bénéficiaires des dons ?

Pour la première fois, Fednot s'est également penchée sur l'âge moyen des donateurs et sur les bénéficiaires des dons.

Une grande partie des donateurs attendent longtemps avant de passer à l'action : au cours des neuf premiers mois de 2024, les donateurs de biens mobiliers en Belgique avaient en moyenne 77 ans, tandis que les donateurs de biens immobiliers avaient en moyenne quasiment atteint les 72 ans.

Par rapport à 2015, l'âge moyen des donateurs a légèrement augmenté car il était de 75 ans pour les donations mobilières et de quasiment 71 ans pour les donations immobilières.

Lors des trois premiers trimestres de 2024, ceux qui ont reçu une donation mobilière avaient en moyenne un peu moins de 49 ans. Pour une donation immobilière, l'âge moyen était de 42,8 ans. Ils sont assez stables par rapport à cette même période 2015 : 48,1 ans pour les donations mobilières et 41,69 pour les donations immobilières.

Entre régions, il n'y a pas de différence significative sauf à Bruxelles où les bénéficiaires de biens immobiliers (44,35 ans) et de biens mobiliers (38,95 ans) étaient plus jeunes que la moyenne nationale. Les donateurs bruxellois, eux, en moyenne, avaient une demie année de plus que la moyenne nationale.

« Il semble donc que l'âge moyen des donateurs augmente, poursuit Renaud Grégoire. L'allongement de la période suspecte de 3 ans à 5 ans pour les donations mobilières peut justifier qu'un plus grand nombre de donations effectuées par des personnes plus âgées soit enregistré au sud du pays. La conjoncture économique moins enthousiasmante à la sortie du Covid est certainement un autre facteur qui conduit le citoyen à ne procéder à des donations que plus tard dans la vie. »

Âge moyen du donateur mobilier

	2015	2019	2024
BRUXELLES	77,72	77,96	77,73
WALLONIE	75,72	75,49	76,96
FLANDRE	75,27	76,73	77,20
BELGIQUE	75,59	76,57	77,18

Âge moyen du donateur immobilier

	2015	2019	2024
BRUXELLES	71,48	72,95	72,62
WALLONIE	68,84	71,43	71,02
FLANDRE	71,64	71,79	72,34
BELGIQUE	70,91	71,71	71,95

Âge moyen du bénéficiaire mobilier

	2015	2019	2024
BRUXELLES	46,68	46,30	44,35
WALLONIE	48,34	47,48	48,03
FLANDRE	48,31	49,12	48,72
BELGIQUE	48,17	48,50	48,20

Âge moyen du bénéficiaire immobilier

	2015	2019	2024
BRUXELLES	38,56	41,24	38,95
WALLONIE	40,68	42,30	42,36
FLANDRE	42,58	43,56	43,47
BELGIQUE	41,69	42,92	42,80

À propos du notariat en Belgique

Chaque année, 3,5 millions de citoyens frappent à la porte des études notariales à des moments importants de leur vie. Ils bénéficient de conseils indépendants et sur-mesure pour vivre ensemble en toute confiance, acheter un logement, créer leur propre entreprise ou préparer un héritage. Pour avoir plus d'informations telles que des FAQ, des modules de calcul et des vidéos sur les moments clés de votre vie :

<https://www.notaire.be/>

À propos de Fednot:

Le réseau de 1.113 études notariales compte 1.754 notaires et 9.760 employés. Ensemble, ils traitent plus d'un million d'actes par an. Fednot soutient les citoyens et les entreprises en leur fournissant des conseils juridiques, de la gestion, des solutions IT, des formations et des informations pour le grand public.

www.fednot.be

Point de contact presse

Basile Vellut

Communication externe Fednot

0476/28.13.89

basile.vellut@fednot.be