

07/19

# LA LETTRE

DE L'OFFICE NOTARIAL DE L'ANSE VATA

ETUDE BERNIGAUD, BERGEOT, CHENOT ET GIRARD

## Faire une donation-partage à ses enfants avant 75 ans

La donation-partage, c'est le plaisir de transmettre à ses enfants de son vivant ses biens en les attribuant à chacun selon des valeurs déterminées et acceptées par tous. Cela évite aussi qu'ils se disputent après votre décès.

Mais, le saviez-vous, en Nouvelle-Calédonie, la fiscalité est beaucoup plus avantageuse qu'en métropole. Le comparatif avec la métropole est édifiant.

	Donateur ou bien immobilier en Métropole	Donateur ou bien immobilier en Nouvelle-Calédonie
Abattement (pas d'impôt)	12 millions par parents et par enfants (tous les 15 ans)	18 millions par parents et par enfants (tous les 6 ans)
Droits d'enregistrements donation-partage	De 5 à 45 %	De 3 à 7 % (si le donateur à moins de 75 ans)
Taxe de publicité foncière ou hypothécaire sur les immeubles	0,60 % (base pleine-propriété)	0,30 % (base nue-propriété)
Contribution de sécurité immobilière	0,10 % (base pleine-propriété)	0,075 % (base nue-propriété)
Emoluments proportionnels	Environ 1 % HT (base pleine-propriété)	Environ 1% HT (base pleine-propriété)

Souvent le donateur souhaite, dans la donation, conserver l'usage et les revenus des biens jusqu'à son décès et celui de son conjoint survivant. Il conserve donc l'usufruit et donne la nue-propriété aux enfants. Cela permet aux enfants donataires de devenir automatiquement plein propriétaire des biens donnés au jour du décès des parents sans devoir payer de droits de succession sur ces biens.

Lors de la donation-partage, il faut donc évaluer la valeur du droit de nue-propriété transmis aux enfants selon le barème suivant :

### Barème d'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété

Age de l'usufruitier-donateur	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
moins de 51 ans	60 %	40 %
moins de 61 ans	50 %	50 %
moins de 71 ans	40 %	60 %
moins de 81 ans	30 %	70 %
moins de 91 ans	20 %	80 %
à partir de 91 ans	10 %	90 %

*Ce barème tient compte de l'âge du parent donateur. Plus vous anticipez tôt votre transmission à vos enfants et moins cela coutera cher en droits et taxes.*

*Dans tous les cas, il faut toujours avoir à l'esprit qu'à défaut d'une donation-partage, vos enfants pourront avoir des difficultés à payer les droits de successions à votre décès.*

*Votre patrimoine serait alors réduit par nécessité de paiement de l'impôt.*

### Un exemple de donation-partage...

Soit une donation-partage avec réserve d'usufruit consentie le 2 février 2019 par des parents (père âgé de 72 ans, mère âgée de 66 ans) à leurs deux enfants communs Pierre et Jacques des biens ci-contre (pas de donation antérieure).



Biens de communauté	600.000 € / 72.000.000 F.CFP
Biens propres du père	200.000 € / 24.000.000 F.CFP
Biens propres de la mère	300.000 € / 36.000.000 F.CFP
<b>Total du patrimoine</b>	<b>1.100.000 € / 132.000.000 F.CFP</b>

## ◀ Calcul de la valeur des biens donnés en nue-propriété ▶

### En Métropole (€)

Père (72 ans)	
> ½ communauté	300.000x70 % = 210.000 €
> biens propres	200.000x70 % = 140.000 €
TOTAL = 350.000 €	
par enfant (1/2) = <b>175.000 €</b>	

### Mère (66 ans)

> ½ communauté	300.000x60 % = 180.000 €
> biens propres	300.000x60 % = 180.000 €
TOTAL = 360.000 €	
par enfant (1/2) = <b>180.000 €</b>	

### En Nouvelle-Calédonie (F.CFP)

Père (72 ans)	
> ½ communauté	36.000.000x70 % = 25.200.000 F.CFP
> biens propres	24.000.000x 70 % = 16.800.000 F.CFP
TOTAL = 42.000.000 F.CFP	
par enfant (1/2) = <b>21.000.000 F.CFP</b>	

### Mère (66 ans)

> ½ communauté	36.000.000x60 % = 21.600.000 F.CFP
> biens propres	36.000.000x60 % = 21.600.000 F.CFP
TOTAL = 43.200.000 F.CFP	
par enfant (1/2) = <b>21.600.000 F.CFP</b>	

## ◀ Droits dus par Pierre ▶

### En Métropole (€)

Biens donnés en nue-propriété <b>par le père</b>	175.000 €
Abattement	-100.000 €
Taxable	= 75.000 €
<b>Père : montant des droits bruts : 12.207 €</b>	

Biens donnés en nue-propriété <b>par la mère</b>	180.000 €
Abattement	-100.000 €
Taxable	= 80.000 €
<b>Mère : montant des droits bruts = 13.207 €</b>	

Montant des émoluments	6.100 €
<b>Total des droits dus par Pierre en métropole = 31.514 €</b>	

### En Nouvelle-Calédonie (F.CFP)

Biens donnés en nue-propriété <b>par le père</b>	21.000.000 F.CFP
Abattement	-18.000.000 F.CFP
Taxable	= 3.000.000 F.CFP
<b>Père : montant des droits bruts : 90.000 F.CFP</b>	

Biens donnés en nue-propriété <b>par la mère</b>	21.600.000 F.CFP
Abattement	-18.000.000 F.CFP
Taxable	3.600.000 F.CFP
<b>Mère : montant des droits bruts = 108.000 F.CFP</b>	

Montant des émoluments	690.000 F.CFP
<b>Total des droits dus par Pierre en NC = 888.000 F.CFP</b>	

## ◀ Les droits dus par Jacques seront identiques ▶

(en pratique les parents donateurs payent les droits de donation)

**En conclusion, pour les mêmes biens donnés aux 2 enfants, vous paierez...**

**En métropole**  
7.521.241 F.CFP  
(soit 63.028€)



**En Nouvelle-Calédonie**  
1.776.241 F.CFP  
(soit 14.989€)

## Vous comprendrez pourquoi il est intéressant de faire une donation-partage à ses enfants en Nouvelle-Calédonie.

Pour passer à l'acte authentique de donation-partage, il faudra rajouter à ces droits d'enregistrements pour la partie immobilière : la taxe de publicité foncière ou hypothécaire due au fichier immobilier de la Nouvelle-Calédonie et la contribution de sécurité immobilière.

La présente lettre d'information n'a qu'une valeur indicative et schématique. **Contactez votre notaire pour préciser votre calcul dès que vous aurez pu établir la valeur des biens à donner par l'estimation d'un agent immobilier ou de votre comptable pour les entreprises et sociétés.**

### Contact

contact@notaires-associes.nc  
www.notaires-associes.nc

### Étude à Nouméa

Le Rougemont – 85, route de l'Anse Vata  
BP 9175 – 98807 Nouméa Sud  
Tél. : (687) 27 49 42 – Fax : (687) 28 36 10

### Étude à Koné

Immeuble Lapita (OPT) – 98860 Koné  
Tél. / Fax : (687) 47 32 11  
Mobilis : (687) 50 56 56