

# DROIT

## AIDER SON ENFANT EN ÉVITANT LES FOUDRES DU FISC

Dans un contexte de marché du crédit tendu, prêter de l'argent à sa progéniture peut être une bonne solution. L'autre carte à jouer est la donation. Deux options à manier avec précaution. Voici comment procéder.

ENQUÊTE : BARBARA HUFNAGEL

Il devient difficile d'emprunter. Les établissements bancaires ont durci leurs conditions d'accès au crédit et les jeunes ont du mal à trouver des solutions pour financer leurs projets (acheter un bien immobilier, se lancer dans une activité entrepreneuriale...). A cela s'ajoutent des conditions financières défavorables du fait de la hausse des taux d'intérêt. L'entraide familiale, lorsqu'elle est possible, permet de contourner ces difficultés.

Mais quelle solution retenir ? Comment choisir entre prêter une somme d'argent ou faire une donation ? Les conséquences ne sont pas les mêmes d'un point de vue fiscal. Si vous avez déjà utilisé les abattements qui vous permettent de donner en exonération d'impôt, le prêt pourrait être une solution, mais attention le fisc veille pour traquer une éventuelle donation déguisée. Si vous avez plusieurs enfants, comment soutenir celui qui vous demande de l'aide sans défavoriser les autres ? Nos conseils.

### 1. PRÊTER UNE SOMME D'ARGENT DANS LES RÈGLES DE L'ART

#### Les formalités à respecter

– En prêtant une somme d'argent à votre enfant, vous contribuez à financer son projet sans avoir à vous démunir trop tôt, puisqu'il s'agit d'une aide provisoire. Nul besoin d'être un professionnel du crédit pour mettre en place ce type de prêt, qui offre plus de souplesse qu'un crédit bancaire. La loi impose un écrit à partir de 1500 euros de prêt (article 1359 du Code civil).

Il peut s'agir d'une simple reconnaissance de dette signée de votre enfant ou d'un contrat de prêt sous seing privé, signé par chacun d'entre vous. Un écrit vous permet de préciser la nature de l'aide apportée à votre progéniture et d'indiquer les conditions du prêt, comme le montant, la durée, le taux, s'il s'agit d'un prêt in fine (remboursable au terme prévu) ou amortissable. Le recours à un notaire n'est pas obligatoire, mais reste recommandé lorsqu'il s'agit d'un montant important. Il faut, dans ce cas, prévoir des émoluments notariés, dont le montant dépend de la somme prêtée.

Autre démarche à pas oublier : informer votre centre des impôts de la mise en place de ce prêt. L'enregistrement vous coûtera un droit fixe de 125 euros. La déclaration demeure

certes facultative pour les actes sous seing privé, mais elle permet de donner une date certaine à l'acte et permettra de prouver son existence en cas de litige (avec les autres héritiers par exemple).

Depuis le 27 septembre 2020, les prêts entre particuliers supérieurs à 5 000 euros (contre 760 euros auparavant) doivent être déclarés à l'administration fiscale en complétant l'imprimé 2062, à transmettre au plus tard lors de la déclaration de revenus. La démarche revient, en principe, à l'emprunteur. Mais si ce dernier ne le fait pas, c'est au prêteur de s'en charger.

Si vous ne respectez pas cette formalité, vous vous exposez à une amende de 150 euros en vertu de l'article 759 B du Code général des impôts. Si, au cours de la même année, le prêteur et l'emprunteur ont chacun effectué plusieurs contrats de prêts pour des montants inférieurs à 5 000 euros, mais que le total des prêts de l'un ou de l'autre excède ce montant, l'ensemble de leurs prêts respectifs doit être déclaré.

Vous n'avez peut-être pas l'intention de réclamer des intérêts à vos enfants. Mais si vous le faites, vous devez les intégrer à votre déclaration de revenus dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers. Ils seront taxés au prélèvement forfaitaire unique de 30 %, ou sur option, au barème progressif. Si votre enfant est redevable de l'IFI et qu'il veut déduire le prêt familial obtenu pour l'acquisition d'un bien immobilier, cela est source de contentieux. Il faut pouvoir justifier du caractère normal des conditions de prêt.

## Les pièges à éviter

– Rien ne s'oppose aux prêts d'argent au sein d'une même famille. Mais vous devez rester vigilant et conserver des preuves. « Il faut éviter que l'opération soit requalifiée en donation déguisée ou que la somme prêtée soit considérée comme un revenu de source indéterminée taxable pour l'emprunteur. En Suisse, il existe une vérification de l'évolution des comptes chaque année. Ce n'est pas le cas en France, mais lorsqu'une somme d'argent arrive sur un compte sans justification, son détenteur court toujours le risque d'un signalement à Tracfin pouvant entraîner un contrôle fiscal », alerte Patrick Prugnaud, ingénieur patrimonial-family officer de la Financière d'Uzès. L'enregistrement du prêt permet d'indiquer, d'une certaine manière, que vous n'avez rien à cacher.

A savoir : même si ce n'est pas forcément votre intention de départ, prévoir un taux d'intérêt, même modique, jouera en votre faveur en cas de contestation de l'administration fiscale. Cette dernière dispose d'un délai de six ans plus l'année en cours pour vous contrôler. Demander un taux d'intérêt permet aussi de ménager les susceptibilités au sein de la fratrie et de protéger l'enfant que vous aidez d'un risque de conflit avec ses frères et sœurs.

Ces derniers, agacés, pourraient revendiquer qu'il s'agit d'une donation plutôt que d'un prêt. « Dans ce cas, il faudra appliquer les règles du rapport successoral, avec une réévaluation du don si le bien qu'il a servi à financer a pris de la valeur. Ce n'est pas le cas pour le prêt qui figure dans l'actif successoral pour sa valeur nominale », insiste Patrick Prugnaud.

## PRÊT, DONATION : L'ESSENTIEL À CONNAÎTRE

	Prêt	Donation d'une somme d'argent
<b>Durée</b>	Aide ponctuelle, jusqu'au terme fixé pour le remboursement	Aide définitive avec transfert de propriété
<b>Déclaration au centre des impôt</b>	Si le prêt dépasse la somme de 5 000 euros	Obligatoire pour tous les types de dons. Les présents d'usage, eux, n'ont pas à être déclarés
<b>Coût</b>	Droit d'enregistrement de 125 euros et frais de notaire à ajouter pour les actes authentiques (notariés)	Droit d'enregistrement de 125 euros, auquel s'ajoutent des droits de donation calculés d'après le barème des droits de mutation après un abattement de 100 000 euros (don à un enfant) cumulable avec un abattement de 31 865 euros (sous conditions). Ces abattements se renouvellent tous les quinze ans. Emoluments du notaire si la donation est constatée par un acte notarié
<b>Impôt sur le revenu</b>	Si le prêt comprend des intérêts, ils doivent être déclarés	Pas d'incidence
<b>Impôt sur la fortune immobilière</b>	Déductibilité de l'IFI de l'emprunteur (sous conditions)	Pas d'incidence
<b>Succession</b>	Rapportable à la base taxable pour sa valeur nominale	Rapportable pour sa valeur au jour de la succession (sauf si donation-partage)

L'âge du prêteur au terme fixé pour le crédit doit également être pris en compte pour éviter le risque d'une requalification du prêt en donation. Dans une affaire jugée en 2017, plusieurs prêts consentis par une mère à son fils ont été requalifiés en donations par les tribunaux. La Cour de cassation a relevé plusieurs faisceaux d'indices concordants prouvant l'intention libérale comme l'absence d'intérêts, l'absence de remboursement et l'âge de la mère (99 ans) au terme fixé pour le remboursement du premier prêt.

Enfin, du point de vue de l'emprunteur, le prêt familial présente un inconvénient. En effet, si votre enfant doit obtenir un crédit bancaire pour compléter le financement de son projet, les échéances de remboursement prévues en votre faveur sont prises en compte pour le calcul de son taux d'endettement qui ne doit pas dépasser le seuil de 35 %.

## 2. DONNER UNE SOMME D'ARGENT EN LIMITANT LA PRESSION FISCALE

— Si votre situation familiale et financière vous le permet, vous pouvez choisir de donner à votre enfant la somme d'argent qui lui permettrait de financer son projet. Contrairement au prêt qui est sans incidence fiscale, la donation implique un transfert de propriété définitif, avec le risque de passer par la case impôt. Selon la forme du don, vous pouvez néanmoins limiter la facture, voire l'annuler.

### Le présent d'usage non taxé

— Il s'agit d'un cadeau fait à un proche sans incidence fiscale. Contrairement aux dons manuels, ces cadeaux n'ont pas à être déclarés. Ils ne s'imputent pas sur les abattements légaux auxquels vos enfants peuvent prétendre. Ensuite, ces libéralités ne sont pas rapportées à la succession. Autant en profiter ! Mais attention à ne pas abuser, car vous n'êtes pas totalement libre de gâter vos enfants comme vous le souhaitez.

Le présent d'usage se distingue de la donation si deux conditions sont réunies. Tout d'abord, le cadeau doit être réalisé à l'occasion d'un événement particulier : anniversaire, Noël, mariage, réussite à un examen... Les occasions sont nombreuses et peuvent se renouveler d'une année sur l'autre. Il est préférable de conserver une copie du chèque ou le relevé bancaire pour justifier la concomitance de l'évènement et la date de votre geste.

Ensuite, le cadeau ne doit pas être disproportionné. Cette condition est plus délicate à apprécier. D'autant que le fisc ne fixe pas de règles précises en la matière. Aucun texte ne précise le montant au-delà duquel le cadeau n'en sera plus un. D'après la jurisprudence, le présent d'usage ne doit pas excéder 1 à 2 % du patrimoine, ni 2,5 % du revenu annuel du donateur.



G. PARLANTI

GUY PARLANTI, AVOCAT FISCALISTE

## « UN PRÊT ENTRE PROCHES DOIT RÉPONDRE À TOUTES LES SPÉCIFICITÉS D'UN VÉRITABLE PRÊT »

**Thierry prévoit d'acheter l'appartement actuellement loué par sa maman, âgée de 85 ans. Pour financer cet achat, cette dernière lui prêterait 50 000 euros. Un prêt bancaire viendrait compléter le plan de financement. Pour limiter son effort de trésorerie, Thierry ne rembourserait à sa mère, chaque mois, que les intérêts, fixés à 2 % par an. Le capital, lui, serait remboursé à la revente du bien, Thierry s'engageant à revendre l'appartement dès le départ de sa mère en maison de retraite. Cet événement, toutefois, ne devrait pas survenir avant plusieurs années, les sœurs de sa maman étant décédées l'une à 94 ans et l'autre à 99 ans. Ce prêt risque-t-il dès lors d'être considéré par l'administration fiscale comme une donation déguisée ?**

— Difficile de répondre avec certitude à cette question, car les tribunaux jugent au cas par cas. Toutefois, la Cour de cassation a requalifié un prêt en donation en raison de l'absence d'intérêts, de l'âge de la prêteuse, du lien de parenté, de la succession de prêts et de l'absence de remboursement (cass. com., 8 février 2017 n° 15.21-366). Plusieurs points pourraient conduire l'administration fiscale à considérer qu'il s'agit plutôt d'une donation. Tout d'abord la mère est âgée ; ensuite, retenir l'âge de ses sœurs à leurs décès pour établir une espérance de vie reste critiquable. Caler la durée du prêt sur les tables de mortalité serait plus raisonnable.

Autre point de contestation possible : il n'y a pas de durée de prêt de prévue, avec le risque que le capital ne soit pas remboursé si la mère décède avant de partir en maison de retraite. Le fait de prévoir des intérêts peut laisser penser qu'il s'agit d'un prêt, mais il serait préférable de prévoir de rembourser une partie du capital au fil du temps.

La valeur d'acquisition du bien entre aussi en ligne de compte. En effet, il y a un risque à la revente si la somme restant après le remboursement du prêt bancaire n'est pas suffisante pour rembourser sa mère ! ●



GETTY

### Un abattement spécifique pour les dons de somme d'argent

– Vous pouvez donner jusqu'à 31 865 euros en exonération de droits de donation. Cette exonération concerne principalement les dons de somme d'argent en faveur de vos descendants (enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants). Pour en profiter, deux conditions restent exigées : vous devez avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire de la donation doit être majeur.

Cet abattement est cumulable avec celui de 100 000 euros dont chaque parent dispose pour chacun de ses enfants, même si celui-ci a déjà été utilisé il y a moins de quinze ans. En outre, pour le renouvellement de l'abattement de 31 865 euros sur les dons de somme d'argent, il faut attendre quinze ans.

Ainsi, un couple avec deux enfants peut donner jusqu'à 67 730 euros ( $31\,865 \times 2$ ) à chacun de ses enfants tous les quinze ans en exonération de droits de donation. Pour y procéder, il convient de remplir l'imprimé 2735. La déclaration doit être effectuée par le donataire (celui qui reçoit). Votre enfant doit donc remettre ce document au centre des impôts de son domicile dans le mois qui suit la date du don.

### Un don manuel avec la prise en charge des droits de donation

– Vous pouvez aussi profiter de l'abattement de 100 000 euros applicable sur les donations entre parents et enfants. Il s'applique quelle que soit la nature du bien donné (somme d'argent, immobilier...) et quel que soit votre âge ou celui de votre enfant. Si vous donnez au-delà de ce montant, votre enfant devra régler des droits de donation et le tarif grimpe très vite. Par exemple, si l'abattement a déjà été utilisé, une donation de 100 000 euros sera taxée à 20 %. Après paiement des droits, la somme dont dispose votre enfant n'est plus que de 80 000 euros.

**« La donation-partage permet d'assurer une parfaite égalité entre les enfants »**

Pour augmenter sa part et diminuer le coût fiscal, vous pouvez prendre à votre charge les droits de donation sans que cela soit considéré comme une donation supplémentaire. Il vous reste à calculer le montant à lui verser pour que le total des droits et du don ne dépasse pas la somme que vous aviez prévu de financer. Dans notre exemple, en prenant les droits de donation à votre charge, votre enfant recevra 83 333 euros. Pour le même budget de 100 000 euros, la part nette transmise est de 83 333 euros ( $100\,000/1,2$ ) et vous réduisez les droits à 16 667 euros ( $83\,333 \times 20\%$ ).

Si vous avez plusieurs enfants, l'idéal pour assurer la paix des familles serait de leur consentir une donation-partage. Cette disposition permet de figer la valeur du don et d'assurer la parfaite égalité entre les enfants, quel que soit l'usage qui sera fait de la somme donnée. Mais ce type de donation n'est pas toujours possible. Vos enfants n'ont pas nécessairement les mêmes besoins au même moment, et vous n'avez pas forcément les moyens de donner à tout le monde en même temps. Vous pouvez néanmoins procéder par étapes.

Prenons le cas d'un père qui a deux enfants : l'un a quinze ans et poursuit ses études ; l'autre, plus âgé, démarre dans la vie active et s'apprête à acheter son appartement. Pour l'aider à faire cette acquisition, son père a le choix entre lui consentir un prêt ou lui donner une somme d'argent. Lorsque son frère aura besoin d'être aidé à son tour, il prévoit de réintégrer la somme donnée ou prêtée dans une donation-partage. Un des gros avantages par rapport à une donation simple est d'éviter une réévaluation. Ainsi, s'il a prêté 100 000 euros, c'est cette somme qui sera retenue pour réaliser la donation-partage, même si l'appartement financé a doublé de valeur entre-temps. Ce ne serait pas le cas pour une donation simple qui, elle, doit être réévaluée.

Le même principe s'applique si le père décède avant que son fils n'ait pu rembourser le prêt. Concrètement, en considérant que le père disparaisse sans laisser de patrimoine, à son décès seule subsisterait la créance de 100 000 euros ou le don rapporté pour 200 000 euros (la valorisation du bien ayant doublé).

Chaque enfant ayant droit à la moitié de l'actif successoral, le bénéficiaire du prêt via la donation-partage aurait à verser 50 000 euros ( $100\,000/2$ ) à son frère, contre 100 000 euros ( $200\,000/2$ ) s'il s'agissait d'une donation simple. ●