

## **Les donations immobilières connaissent un boom en Wallonie et à Bruxelles en 2020**

---

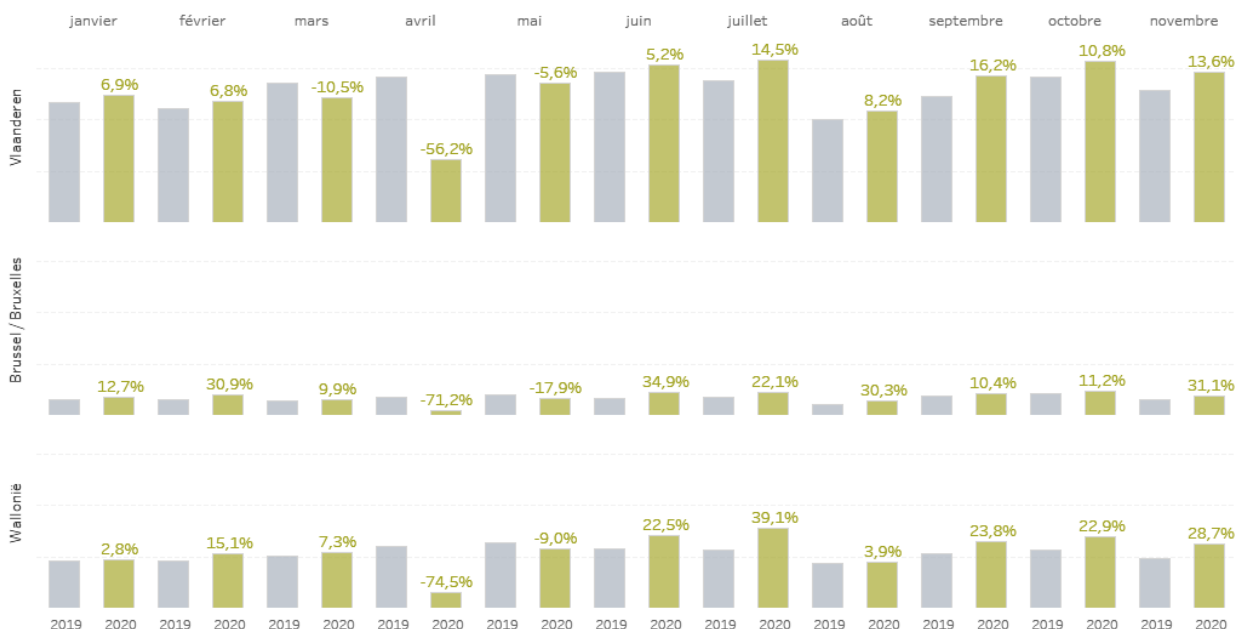
**Sur les 11 premiers mois de l'année 2020, le nombre de donations, mobilières et immobilières, en Belgique est resté stable par rapport à la même période l'an dernier. Par contre, le nombre de donations immobilières est en augmentation en Wallonie et à Bruxelles.**

L'année 2020 a été fortement chamboulée par le coronavirus. Pourtant, si l'on regarde les chiffres des donations en Belgique de la Fédération du notariat (Fednot), on constate une certaine stabilité. Entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 30 novembre 2020, le nombre de donations est resté stable (+0,3%) par rapport à la même période en 2019. *« Les citoyens belges sont prévoyants et veulent connaître ce qu'il adviendra de leur patrimoine – qu'il soit petit ou grand – le jour où ils fermeront les yeux. Cet effet se marque encore plus ces derniers temps avec le coronavirus qui a fait des victimes chez des personnes en bonne santé : beaucoup plus de gens ont été amenés à se poser des questions à propos de leur succession : qu'ils soient sortis d'une hospitalisation de longue durée ou qu'ils soient simplement proches de quelqu'un ayant contracté le virus »*, constate le notaire Sébastien Dupuis, porte-parole de notaire.be.

Il poursuit : *« La complexité de notre pays qui connaît une législation fiscale différente dans les 3 régions génère souvent de l'anxiété, du stress et des fausses croyances. Le notaire est présent pour informer, rassurer et le cas échéant aider à passer à l'action si nécessaire »*.

### **Des différences de tendance entre donations mobilières et immobilières**

Si le nombre de donations est resté stable, cela cache toutefois des différences importantes entre les donations mobilières (de l'argent, des titres, des actions,...) et les donations immobilières. Alors que les premières sont en recul au niveau national (-3,9%), les donations immobilières ont le vent en poupe sur les 11 premiers mois de l'année 2020, surtout en Wallonie (+6,5%) et à Bruxelles (+7,7%).



### Evolution du nombre de donations immobilières par mois par région

En Wallonie, l'année 2019 avait déjà été marquée par une forte augmentation (+27,9% sur les 11 premiers mois de l'année) du nombre de donations immobilières. Un succès sans doute lié à une modification de la fiscalité wallonne depuis septembre 2018. Pour les donations immobilières, les droits de donation ont été revus à la baisse et le nombre de tranches d'imposition a été réduit.

« Plus un patrimoine immobilier est important, plus les droits de succession à payer seront importants. Il est parfois nécessaire d'envisager des donations afin que la base taxable et les droits de successions diminuent. Attention toutefois : ces donations ne s'improvisent pas. Il est nécessaire de le faire avec intelligence et de ne pas se dépouiller totalement. Il est ainsi possible de prévoir des conditions particulières et de continuer à percevoir les revenus locatifs des immeubles », détaille le notaire Sébastien Dupuis.

### Les avantages de l'enregistrement d'une donation mobilière

Pour rappel, les donations immobilières doivent se faire obligatoirement par un acte notarié, ce qui n'est pas le cas des donations mobilières. « Mais il est avantageux de procéder à une donation mobilière par l'intermédiaire d'un notaire : l'acte a une date certaine et on peut y prévoir des conditions et des charges particulières. S'agissant d'un acte authentique, le donateur bénéficie d'un titre exécutoire. Si celui qui a reçu ne respecte pas ses engagements, il sera plus simple pour le donateur d'agir en justice. Enfin, il y a aussi des avantages fiscaux lorsque le donateur donne un patrimoine qu'il a obtenu suite à une opération juridique datant de moins de 3 ans et qu'il décède dans ce délai : dans ce cas l'administration fiscale ne viendra plus ennuyer le donataire », précise Sébastien Dupuis.

En effet, lorsqu'une donation mobilière est enregistrée, le donataire doit payer des droits de donations. Leur montant dépend du degré de parentalité. Pour les donations en ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux, le taux est de 3,3% en Wallonie, et de 3% à Bruxelles et Flandre. Pour les donations entre toutes autres personnes, le taux est de 5,5% en Wallonie et de 7% à Bruxelles et en Flandre. Si la donation n'est pas enregistrée et que le donateur décède dans les 3 ans, le donataire devra payer des droits de succession, dont les montants sont bien plus importants, sur la donation.

---

**À propos du notariat en Belgique**

Chaque année, 2,5 millions de clients franchissent la porte d'une étude notariale lors de moments-clés de leur vie. Ils y reçoivent des conseils indépendants sur mesure qui leur permettent de réaliser en toute confiance des projets tels que cohabiter, vendre une habitation, créer une société ou planifier une succession. Rendez-vous sur le site [www.notaire.be](http://www.notaire.be) pour plus d'informations sur les moments clés de votre vie, des vidéos, des FAQ et des modules de calcul.

**À propos de Fednot**

Le réseau de 1.150 études réunit 1.550 notaires et 8.000 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus de 900.000 dossiers par an. Fednot soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public. [www.Fednot.be](http://www.Fednot.be)

---

**Tom Jenné**

Relation presse et communication externe francophone

M +32 472 76 10 61  
[tom.jenne@fednot.be](mailto:tom.jenne@fednot.be)



Fédération Royale du Notariat belge asbl  
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw  
[www.fednot.be](http://www.fednot.be)  
Rue de la Montagne - Bergstraat, 30-34 - 1000 Bruxelles - Brussel



[notaire.be](http://notaire.be)    

Retrouvez sur Notaire.be toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.