

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 19/09/2025

### **Donations : deux dispositifs complémentaires d'exonération pour soutenir les projets immobiliers**

**Afin de faciliter la transmission familiale et de soutenir les jeunes générations dans leurs projets immobiliers, il existe aujourd'hui deux types d'exonérations en matière de donation qui se cumulent.**

- **L'exonération temporaire pour les dons de sommes d'argent afin de financer l'acquisition d'un logement destiné à leur résidence principale ou pour réaliser des travaux de rénovation (15 février 2025 – 31 décembre 2026)**

L'exonération temporaire s'applique aux dons de sommes d'argent consentis dans le cadre familial entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026, dès lors que les bénéficiaires utilisent les fonds, dans un délai de six mois suivant leur versement, pour financer l'acquisition d'un logement destiné à leur résidence principale ou pour réaliser des travaux de rénovation énergétique sur celle-ci.

- Montant : chaque donateur peut donner jusqu'à 100 000 € exonérés de droits à un même donataire. Un bénéficiaire peut recevoir au maximum 300 000 € grâce aux dons combinés de plusieurs membres de sa famille.
- Bénéficiaires : enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants, et, sous certaines conditions, neveux ou nièces.

- Conditions liées à la donation :

o l'acquisition d'un logement neuf soit servant de résidence principale pendant 5 ans à la personne ayant reçu le don soit lui permettant de louer ce bien à un locataire pour qui ce logement sera la résidence principale

o ou la réalisation de travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov'.

- Durée : ce dispositif est temporaire et prend fin le 31 décembre 2026.

**Il s'agit donc d'une opportunité exceptionnelle de mobiliser l'épargne familiale au service de l'accès au logement et de la transition écologique.** L'administration fiscale a précisé les critères d'application du dispositif en date du 4 septembre 2025 :

<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/14674-PGP.html/ACTU-2025-00080>

· **L'exonération familiale classique, tous les 15 ans**

Il s'agit du cadre fiscal qui régit les donations en France.

- Montant : chaque parent peut donner 131 865 € à chacun de ses enfants sans droits de donation. Un couple peut donc transmettre jusqu'à 263 730 € par enfant.

- Renouvellement : cet abattement se reconstitue tous les 15 ans.

- Souplesse : cette exonération n'est pas limitée à l'immobilier. Elle peut concerner de l'argent, des biens immobiliers, des valeurs mobilières (actions, parts sociales) ou encore des biens meubles (voiture, bijoux, œuvres d'art, etc.).

- Abattements pour les autres situations familiales :

o 31 865 € par petit-enfant,

o 7 965 € pour les neveux et nièces,

o 5 310 € par arrière-petit-enfant.