

EXONÉRATION DE DONS FAMILIAUX

UN MOYEN POUR LES CLIENTS DE FINANCER LEURS TRAVAUX

Une exonération temporaire de droits de mutation à titre gratuit est possible sur les dons d'argent réalisés entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026, lorsqu'ils sont effectués dans le cadre familial et utilisés pour l'achat d'un logement neuf ou pour des travaux de rénovation énergétique dans l'habitation principale du bénéficiaire. Initialement réservée à l'achat de logements neufs, l'exonération de dons familiaux a été élargie aux travaux de rénovation énergétique à la demande de la CAPEB.



QUELS DONS PEUVENT ÊTRE EXONÉRÉS ?

Seuls les **dons d'argent réalisés en pleine propriété** peuvent bénéficier du dispositif. Ils peuvent être faits par chèque, virement, mandat ou remise d'espèces.



QUI PEUT DONNER, ET À QUI ?

Le dispositif s'applique aux dons réalisés :

- Par un **parent, grand-parent** ou **arrière-grand-parent** au profit d'un **descendant direct**,
- Ou, à défaut de descendance, au profit d'un **neveu** ou d'une **nièce**.



JUSQU'À QUELS MONTANTS ?

L'exonération s'applique dans la double limite de :

- **100 000 €** par donateur et par bénéficiaire,
- Et **300 000 €** maximum par bénéficiaire (tous dons confondus).

Exemple : un enfant peut recevoir 100 000 € de chacun de ses deux parents et 100 000 € d'un grand-parent, soit un total de 300 000 € exonérés.



POUR QUELLES OPÉRATIONS ?

Les sommes reçues doivent être utilisées dans les six mois suivant le don pour financer :

- Soit **l'achat d'un logement neuf** destiné à être une résidence principale (ou loué comme telle pendant au moins 5 ans),
- Soit des **travaux de rénovation énergétique** dans le logement principal du bénéficiaire.



Cette fiche pratique se concentre sur les dons destinés à financer des travaux de rénovation énergétique. Pour en savoir plus sur les dons affectés à l'achat d'un logement neuf, rendez-vous sur service-public.gouv.fr ➤



FOCUS SUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Les travaux et dépenses concernés sont **les mêmes que ceux éligibles à « MaPrimeRénov' »**, et doivent en respecter toutes les conditions (nature des travaux, équipements, caractéristiques techniques etc.).

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	
Chauffage et eau chaude sanitaire	Chaudière bois à alimentation automatique (<i>granulés, plaquettes</i>)
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid *	Foyer fermé et insert à bois
Chaque-eau thermodynamique	Isolation thermique
Pompe à chaleur air/eau (<i>dont PAC hybrides</i>)	Isolation thermique des murs par l'extérieur (<i>surface de murs limitée à 100 m²</i>)
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (<i>dont PAC hybrides</i>)	Isolation thermique des murs par l'intérieur
Chaque-eau solaire individuel (<i>et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau</i>)	Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles
Chauffage solaire combiné (<i>et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau</i>)	Isolation thermique des toitures - terrasses
Partie thermique d'un équipement PVT eau (<i>système hybride photovoltaïque et thermique</i>)	Isolation thermique des parois vitrées (<i>fenêtres et portes-fenêtres</i>) en remplacement de simple vitrage
Poêle à bûches et cuisinières à bûches	Autres travaux
Poêle à granulés et cuisinière à granulés	Audit énergétique hors obligation réglementaire (<i>l'aide ne peut être demandée qu'une seule fois par logement, et est conditionnée à la réalisation concomitante d'au moins un geste de travaux</i>)
Chaudière bois à alimentation manuelle (<i>bûches</i>)	Dépose ou comblement de cuve à fioul *
	Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) à double flux autoréglable ou hygroréglables (<i>l'aide est conditionnée à la réalisation concomitante de travaux d'isolation thermique</i>)

* Aucune qualification RGE exigée

Les travaux doivent :

- Être réalisés par des **professionnels qualifiés RGE** (hors exceptions),
- Concerner un logement **situé en France**,
- Viser la **résidence principale** du bénéficiaire.

Cette affectation à la résidence principale doit être respectée pendant **au moins 5 ans** à compter de la fin des travaux.



CONDITIONS DE CUMUL DES AIDES

L'exonération de droits de mutation sur les donations ne peut pas s'appliquer aux travaux ou dépenses qui bénéficient déjà d'un autre avantage fiscal. **Il n'est donc pas possible de cumuler l'exonération et l'aide « MaPrimeRénov' » pour les mêmes travaux.**

En revanche, **il est possible de combiner les dispositifs sur des travaux différents**. Par exemple, il est possible d'utiliser l'exonération pour l'isolation des murs, et l'aide MaPrimeRénov' pour l'installation d'une pompe à chaleur, pour un client éligible à cette aide.

Si le don est **supérieur aux montants des travaux de rénovation énergétique**, le surplus pourrait, si les conditions sont remplies, bénéficier des dispositions classiques en matière d'abattements et d'exonération des dons de sommes d'argent.



Les travaux réalisés par le bénéficiaire lui-même ou dans un logement appartenant à une société dont il est associé ne sont pas éligibles.



DÉLAIS ET FORMALITÉS

Les dons doivent être effectués **entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026**.

Le bénéficiaire doit ensuite :

- 1. Déclarer** le don aux impôts : **FORMULAIRE N°2735** ➡
- 2.** Cocher la case « **Don de sommes d'argent exonéré selon l'article 790 A bis du CGI** »
- 3.** Utiliser les fonds dans les **six mois** suivant le versement



Si le bénéficiaire ne peut pas prouver la date exacte du versement, l'administration acceptera la date indiquée sur la déclaration, à condition que celle-ci soit déposée **avant le 31 janvier 2027**.



EN CAS DE NON-RESPECT

Si les conditions posées par l'article 790 A bis du CGI ne sont pas respectées (mauvaise affectation, délais dépassés, revente du logement avant 5 ans, etc.), l'exonération est **annulée** : le bénéficiaire devra payer les droits de donation, avec intérêts de retard.



En cas de décès du bénéficiaire avant la fin du délai de 5 ans, l'exonération **reste acquise à ses héritiers**.



L'ACTION DE LA CAPEB

INITIALEMENT RÉSERVÉE À L'ACHAT DE LOGEMENTS NEUFS, L'EXONÉRATION DE DONS FAMILIAUX A ÉTÉ ÉLARGIE AUX TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE À LA DEMANDE DE LA CAPEB.

Cette victoire encourage la rénovation performante du parc existant, tout en facilitant la transmission solidaire au sein des familles.

Ensemble, faisons de cette mesure un levier supplémentaire pour stimuler les chantiers de rénovation énergétique et soutenir l'activité artisanale du bâtiment.

POUR EN SAVOIR +



**VOUS AVEZ UNE QUESTION ?
CONTACTEZ VOTRE CAPEB !**



PLUS FORTS. ENSEMBLE.