

## calcul des droits dans une donation partage

Par **LacunA**, le **23/10/2005** à **10:28**

bonjour,

j'ai une donation partage à calculer avec rapport de donations antérieures. Je ne sait pas comment je dois procéder pour réintégrer ces donations dans mes calculs de droit. Je vois pour les abattements ça ok, mais je comprend pas tout.

Si quelqu'un sait comment on doit procéder ))) Image not found or type unknown

Par **aguidos**, le **29/10/2005** à **13:07**

c'est donc pour le calcul du rappel fiscal des donations antérieures a la donation partage, qui sont réintégrée dans la donation partage ?

S c'est le cas, il n'y a pas de rappel fiscal dans ce cas, les donations antérieures ayant déjà été soumise au droit de mutation a titre gratuit.

Si l'abattement a déjà été utilisé dans les donation antérieures, il vous faut re-partir sur la derniere tranche d'imposition utilisée.

Ou est ce une autre situation que je n'aurais pas saisi ?

Par **LacunA**, le **29/10/2005** à **16:05**

oui tout ça j'le savai mais la solution était :-> Image not found or type unknown Image not found or type unknown Image not found or type unknown impossible à trouver!!!

Finalement la réintégration ne posait pas de difficultés particulières, c'était un calcul de soulte, de paiement différé, de dispositions fiscales particulères (bail rural à long terme, immeuble neuf acquis entre 93 et 94)

J'ferai une copie de l'enoncé et des réponses si jamais ça intéresse quelqu'un

Par **aguidos**, le **30/10/2005** à **12:11**

euh....si c'était une donation partage, je vois pas le rappot avec une soulte ? Surtout si il est

question de rappel fiscal de donation de moins de 10 ans.

M'enfin, j'espere que c'était pas trop dur.

Par **jeeecy**, le **30/10/2005** à **14:33**

par contre je pense que ton enonce et surtout la correction en interessera plus d'un donc si comme tu l'as gentiment propose tu veux bien le copier ici, ce serait genial

merci

Par **LacunA**, le **31/10/2005** à **11:40**

[quote="aguidos":16aki2cm]euh....si c'était une donation partage, je vois pas le rappot avec une soulte ? Surtout si il est question de rappel fiscal de donation de moins de 10 ans.

M'enfin, j'espere que c'était pas trop dur.[/quote:16aki2cm]

tu verras pour la soulte, j'suis en train de recopier la correction, l'énoncé ce sera un scan!!!!

Pi si si c'était plutôt dur quand même.... réflexion d'un des étudiants : même si on s'y étaient

mis tous ensemble, JAMAIS on aurait trouvé même la moitié des réponses!!!!!! Image not found or type unknown faut dire aussi que la prof ne nous a rien expliqué pour faire une donation partage...

Par **LacunA**, le **31/10/2005** à **11:50**

l'enonncé pour ceux qui ont envie de se creuser un peu la tête avant de voir la correction (qui

sera postée d'ici ce soir ou demain Image not found or type unknown)

[url=http://img251.imageshack.us/my.php?image=numriser00014bs.jpg:1ltrbbbw][img:1ltrbbbw]http://img  
[url=http://img251.imageshack.us/my.php?image=numriser00024ic.jpg:1ltrbbbw][img:1ltrbbbw]http://img

Par **Cynthia**, le **31/10/2005** à **11:54**

:))

hann du droit notarial Image not found or type unknown

et en plus ca vient d'une rémoise !!!

:wink:

la chance Image not found or type unknown

Par **LacunA**, le **31/10/2005 à 12:34**

8)

'tention à ce que tu dis Image not found or type unknown au second semestre j'risque d'etre une de tes chargée de TD  
:D

Image not found or type unknown

;)

a bientôt, ptetre dans les couloirs de la fac Image not found or type unknown

Par **Cynthia**, le **31/10/2005 à 12:41**

chargé de td pr quel cours et quelle année ??

Par **LacunA**, le **31/10/2005 à 16:04**

[color=red:w2cq4cwl][b:w2cq4cwl]Je préviens tout de suite : C'est un texte que j'ai dicté avec un programme de reconnaissance vocale, donc il se peut très probablement qu'il comporte des erreurs, surtout que je ne l'ai pas relu.[/b:w2cq4cwl]/[color:w2cq4cwl]

[b:w2cq4cwl]Cas pratique BERTIN[/b:w2cq4cwl]

Monsieur et Madame Bertin envisage de faire une donation partage à leurs quatre enfants : usufruit de 3/10ème car ils ont plus de 70 ans.

[b:w2cq4cwl]I – Observations préalable[/b:w2cq4cwl]

[b:w2cq4cwl]1) La détermination du régime matrimonial[/b:w2cq4cwl]

Pour les donateurs :

Ils se sont mariés encontre de mariage le 18 septembre 1951 : ancien régime légal de meubles et a été visé par les art 1498 à 1501 c.civ.

Pour les donataires :

- Roland : marié sans contrat de mariage le 7 septembre 1974 : communauté réduite aux acquêts.
- Michel : idem
- Chantal : marié sous le régime de la séparation de biens.
- Gérard : divorcé.

[b:w2cq4cwl]2) Analyse des biens constituant l'assiette de la donation partage[/b:w2cq4cwl]  
- Appartement à Bordeaux acquis pendant le mariage donc c'est un bien commun. L'art 1401 : la communauté se compose activement des actes est constitué par les époux pendant le mariage.  
- Pour les autres biens : présomption de communauté de l'art 1402:

Comme c'est le régime de biens meuble et acquêts c'est l'art 1498 qui renvoie à la présomption de l'art 1402. On s'oriente vers une donation partage conjonctive de biens de communauté.

[b:w2cq4cwl]3) La créance du salaire différé[/b:w2cq4cwl]  
On suppose que les conditions requises par Michel pour bénéficier du salaire différé sont requises (n'a pas été rémunéré).

[b:w2cq4cwl]a) Le règlement de la créance de salaire différé[/b:w2cq4cwl]  
L'art à 321-13 c.rural : l'exploitant peut de son vivant remplir le bénéficiaire de ses droits de créances dans le cadre de la donation partage qui lui profitera.

[b:w2cq4cwl]b) Calcul de la créance[/b:w2cq4cwl]  
Michel a travaillé 4 ans. La créance se détermine en multipliant le nombre d'années de travail par un pourcentage du salaire de différence (art L. 321-13 et s. c.rural).  
Michel a droit pour chaque année d'exploitation à partir de ces dix-huit ans dans la limite de 10 ans maximum : égale à la valeur des deux tiers de la somme correspondant à 2080 x le taux du SMIC x le nombre d'années :

[u:w2cq4cwl]2 [/u:w2cq4cwl](2080 x taux du SMIC) x nombre d'années  
3

[u:w2cq4cwl]2 [/u:w2cq4cwl](2080 x 8,03) x 4 = 44 639,73€ arrondi à 44 540€  
3

En vertu de l'art 1037 CGI, le paiement du salaire différé ne donne lieu à la perception d'aucun droit d'enregistrement mais cette exonération ne s'étend pas à la taxe de publicité foncière. En l'espèce, les biens immobiliers donneront lieu au paiement de la taxe de publicité foncière autour de 0,60%.

Les époux Bertin régleront ce salaire différé à Michel par l'attribution des bâtiments d'exploitation à titre de dation en paiement ans.  
Seuls les biens restants feront l'objet de la donation partage (tous saufs les bâtiments d'exploitation).

[b:w2cq4cwl]4) L'opportunité d'incorporer les donations antérieures[/b:w2cq4cwl]  
Monsieur et Madame Bertin ont consenti de donation en avancement d'hoirie en pleine propriété. Les art 1078-1 à 1078-3 introduits dans le Code civil par la loi du 3 juillet 1971 offrent la possibilité d'incorporer les donations antérieures dans la donation partage. Les époux Bertin doivent procéder à l'incorporation de ses donations, si il ne le faisait pas des difficultés risquent d'intervenir au jour de la donation car on aurait des biens dont la valeur est figée au jour de la donation partage et des biens ayant une valeur fluctuante. Réincorporer les donations antérieures permet de rééquilibrer les lots.

Date d'évaluation des biens : art 1078-1 al 2 : la date d'évaluation applicable au partage anticipé sera également applicable aux donations antérieures qui lui auront été ainsi incorporées. Faculté aux parties de fixer la dévaluation différente de celle de la donation partage sauf convention contraire. En retiendra en l'espèce la date d'évaluation de la donation partage.

Le régime fiscal de l'incorporation :

Les intégrations de biens donnés ne peuvent donner lieu aux droits de mutation à titre gratuit : règles non bis in idem. Mais l'incorporation où le partage d'ascendant de biens antérieurement donnés donne ouverture aux droits proportionnels de partage de 1 % qui est liquidé sur l'actif net partagé. Le droit de partage sera d'un montant de 45 000 x 1 % au titre des donations consenties à Gérard et 27 000 x 1 % pour les donations à Roland.

[b:w2cq4cwl]5) Les particularités tenant à la réserve d'usufruit[/b:w2cq4cwl]

Les époux Bertin entendent se réserver l'usufruit des biens donnés jusqu'au décès du dernier d'entre eux. Au terme de la donation partagent une vont transmettre que la nue propriété à leurs enfants sauf en ce qui concerne les donations antérieures incorporées qui sont en pleine propriété. En outre, il y a une clause de réversibilité d'usufruit au profit du conjoint survivant.

Il conviendra de conseiller les parties à fin de définir avec elles les règles conventionnelles et qu'elles soient apportées aux charges liées à l'usufruit et à la nue propriété.

Droit fixe de 75 % liée à la donation éventuelle due à la réversion d'usufruit.

Le salaire du conservateur sera perçu sur la valeur de l'usufruit (le plus élevé lorsqu'il y a plusieurs usufruit).

[size=75:w2cq4cwl][color=brown:w2cq4cwl]JCPN n°12, 23/03/01, OP620 : La constitution de la réversion d'usufruit.[/color:w2cq4cwl][size:w2cq4cwl]

[b:w2cq4cwl]6) La clause d'exclusion de communauté[/b:w2cq4cwl]

Les donateurs souhaitent tous les biens donnés restent propres aux donataires. Ne pose pas de problème par rapport au régime matrimonial des donataires :

- Sous la communauté légale, art 1405 : les biens seront propres.
- Séparation de biens : ce ne sont pas des biens propres mais des biens personnels.

Dans l'hypothèse d'un changement de régime matrimonial, si les époux adoptent une communauté universelle, les biens tomberont en communauté. Pour se prémunir de ce risque on leur conseillera d'introduire dans l'acte de donation partage l'exclusion de communauté.

[b:w2cq4cwl]7) Les modalités de paiement de la soulte de ses conséquences[/b:w2cq4cwl]

Les parties à l'acte de donation partage ont convenu de certaines modalités particulières, notamment le principe de la soulte par Michel à Chantal.

De façon générale, les notaires sont réticents à la stipulation d'une soulte payable à terme quand il s'agit d'affaires de famille. Quand elle est indispensable, on se réfère à l'art 1075-2 c.civ : « les dispositions de l'art 833 al 1 sont applicables aux soultes mises à la charge des donataires, nonobstant toute convention contraire ». Il s'agit d'un texte d'ordre public, il en découle que l'impossibilité de stipuler dans la donation partage l'invariabilité de la soulte. La variation est obligatoire, et elle ne pourra avoir lieu que si elle est induite par des circonstances économiques : l'évolution du coût de la vie... ce n'est pas l'activité personnelle du débiteur. En cas de désaccord, on recourt aux experts.

À partir du moment où l'on indique une soulte payable à terme, il faut une protection pour le créancier : on indique dans l'acte que Chantal va bénéficier du privilège de copartageant (art 2103) et devra faire inscrire son privilège pour garantir le paiement de la soulte dans un délai de 2 mois.

Il n'y a pas de taxation sur les soultes induites dans les donations partage car une soulte stipulée dans une donation ne partage n'est pas considérée comme tentative de propriété donc ne donne pas ouverture de droit.

[b:w2cq4cwl]8 ) Les attributions [/b:w2cq4cwl]

Il convient de veiller au respect de la réserve héréditaire de chacun des donataires : le principe d'ordre public. On peut déterminer si chacun des enfants a été alloué sa part de réserves et cela dans la mesure où les valeurs des biens en pleine propriété sont figées au jour de la donation partage.

La masse de calcul de la quotité disponible c'est 1/4, elle se compose des biens existants + les réunions fictives des donations.

Donc l'actif se compose de :

L'exploitation agricole : .....	190 000€
Maison à Pineuilh : .....	90 000€
Maison Royan : .....	90 000€
Appartement Bordeaux : .....	110 000€
Appartement Royan : .....	45 000€
Terrain : .....	27 000€

[i:w2cq4cwl]Total : 552 000€[/i:w2cq4cwl]

La créance de salaire différé est une dette donc fait partie du passif de la succession : 552 000 – 44 540 = 507 460€.

[i:w2cq4cwl]MASSE DE CALCUL : 507 460€[/i:w2cq4cwl]

Art 913 :

- QD : 126 865€

- réserve des 3/4 : 380 595€, soit une réserve individuelle de : 95 548, 95€.

Sans la soulte, Chantal n'a pas été allouée de la totalité de sa réserve. Il faut qu'au minimum à elle reçoive sa réserve, donc il lui faut une soulte de minimum de 5 148, 75€.

Masse à partager :

- les terres agricoles (pas les bâtiments car ils sont attribués

en vertu de la dation en paiement) pour un montant de... ..145 460€

- La maison de Pineuilh pour .....

- La maison de Royan pour .....

- L'appartement de Bordeaux pour .....

- Le terrain à bâtir pour .....27 000€  
- Appartement à Royan pour.....45 000€  
[i:w2cq4cwl] Total = 507 460€ [i:w2cq4cwl]

#### Droits des parties

Les droits sont d'1/4 : 126 865€.

Michel :

145 460

[u:w2cq4cwl]- 18 595 [u:w2cq4cwl](soulte due à Chantal)

126 865€

Roland :

27 000

+ 110 000

[u:w2cq4cwl] - 10 135 [u:w2cq4cwl](soulte due à Chantal)

126 865€

Gérard :

90 000

[u:w2cq4cwl]+ 45 000[u:w2cq4cwl]

[u:w2cq4cwl]- 8 135 [u:w2cq4cwl](soulte due à Chantal)

126 865

Chantal :

90 000

+ 18 595

+ 10 135

[u:w2cq4cwl]+ 8 135[u:w2cq4cwl]

126 865

[b:w2cq4cwl]9) Les déclarations fiscales[/b:w2cq4cwl]

Il s'agit de particularités fiscales qui tiennent à la nature des biens transmis et qui doivent être soulignées.

[i:w2cq4cwl][b:w2cq4cwl]Appartement acheté neuf à Bordeaux[/b:w2cq4cwl][i:w2cq4cwl]  
Dispositif qui vise les biens acquis neufs entre le 1er juin 1993 et le 31 décembre 1994, ils bénéficient lors de leur première transmission à titre gratuit d'une exonération partielle de droit à savoir un abattement de 50 000 € par part (cad par parent et par enfant). Le bénéfice de cette exonération est réservé aux immeubles affectés à l'habitation exclusive et continue à la résidence principale pendant au moins 5 ans depuis l'acquisition. Cette condition se cumule avec les abattements de droit commun.

Cette condition est remplie car c'est la résidence principale d'un locataire pendant 5 ans.

[b:w2cq4cwl][i:w2cq4cwl]Les parcelles et les terres louées par bail[/i:w2cq4cwl][b:w2cq4cwl]  
Condition de l'exonération : il doit s'agir d'un bien loué par bail rural à long terme (cad plus de 18 ans). Biens ruraux donnés à long terme dans les conditions prévues par les art L. 416-1 à L. 416-9 c.rural : ces biens bénéficient pour chaque transmission à titre gratuit d'un

abattement prévu par l'art 793-3 3° CGI.

L'exonération est subordonnée à la condition que le bénéficiaire reste propriétaire des biens pendant 5 ans. Si il se dessaisit du bien dans ce délai, il y a récupération et exigibilité de la différence de taxation.

Michel doit prendre l'engagement dans l'acte de conserver les terres pendant cinq ans.

Vérifier l'existence réelle du bail sur l'état or formalité est demandée aux clients une copie du bail. Il faut que ce bail soit conclu depuis plus de 2 ans pour pouvoir bénéficier de ce dispositif d'exonération. L'antériorité du bail joue vis-à-vis du donataire lui-même, de son conjoint, si c'est bail est consenti aux enfants du donataire ou d'une société créée entre ces personnes.

En l'espèce, cette condition est remplie puisque le bail conclu en 1993. Les terres ont une valeur en pleine propriété de 145 460€. Lorsque la valeur totale des biens ruraux loués par bail et à long terme n'excède pas à 76 000€, l'exonération ne portera que sur 3/4 de la valeur donc taxable sur 1/4 de la valeur. Au-delà de 76 000€, la différence est taxable à moitié. La limite de 76 000€ est apprécié en tenant compte des donations consenties depuis moins de 10 ans cad que tous les 10 ans on repart à zéro, mais s'il y a une donation de bien louer à long terme il y a 3 ans on repartira où il en était.

La portée de cette exonération : elles peuvent bénéficier à tous les donataires est pas seulement aux attributaires des dits biens.

[size=75:w2cq4cwl][color=brown:w2cq4cwl]revue fiscale notariale n°12, dec 2004, prat 15, « donation partage, comment procéder à la répartition de l'assiette globale entre les différents bénéficiaires ».[/color:w2cq4cwl][size:w2cq4cwl]

[i:w2cq4cwl][b:w2cq4cwl]La résidence principale[/b:w2cq4cwl][i:w2cq4cwl]

L'abattement de 20 % pour la résidence principale en matière successorale n'est pas applicable en matière donations.

[u:w2cq4cwl]Réductions de droits[/u:w2cq4cwl]

Age :

- M. Bertin à 79 ans donc ayant plus de 75 ans les donataires ne bénéficient d'aucune réduction de droit.

- Mme Bertin à moins de 75 ans donc bénéficiés d'une réduction de 10 % sur la valeur des biens transmis par elle.

À défaut de renseignements sur le nombre d'enfants de chacun des donataires ont part du principe que chacun on a au moins 2.

[u:w2cq4cwl]Liquidation fiscale[/u:w2cq4cwl]

Il s'agit d'un partage à titre onéreux donc tous les donataires sont censés être allotis de la même manière pour chaque type de bien donné.

1°/ donation à Michel

a) Par Monsieur Bertin

[i:w2cq4cwl]biens exonérés loués à long terme :[/i:w2cq4cwl]

les biens de cette nature sont de 145 460€ en pleine propriété.

Nue propriété, 7/10ème : 101 822€

bien commun + chaque donataire a 4 enfants:  
1/8ème donné par Monsieur : 12 727,75  
Taxable pour ¼ : 3 181,93€.

[i:w2cq4cwl]Appartement à Bordeaux[/i:w2cq4cwl]  
Valeur en pleine propriété : 110 000€.  
Nue propriété, 7/10ème : 77 000€/

1/8ème donné par M. : 9 625€.

Abattement de 50 000 : Aucune taxation.

[i:w2cq4cwl]Les autres biens[/i:w2cq4cwl]  
90 000

[u:w2cq4cwl]90 000[/u:w2cq4cwl]

180 000 en pleine propriété

Nue propriété, 7/10ème : 126 000€.

1/8ème donné par M. : 15 750€.

[u:w2cq4cwl]Assiette taxable :[/u:w2cq4cwl]

3 181,93

15 750

[u:w2cq4cwl]18 932[/u:w2cq4cwl]

Abattement : [u:w2cq4cwl]50 000[/u:w2cq4cwl]

Aucune taxation.

C'est la même chose pour chaque enfant car partage à titre onéreux donc on ne s'occupe pas de l'attribution pour la liquidation fiscale.

Les droits de mutation au titre de cette donation partagent : 75€ au titre de la réversibilité de l'usufruit.

Payer 1% sur les incorporations.

Totale à payer à l'enregistrement : 720 + 75

Aux hypothèques on paie la taxe de publicité foncière sur les biens donnés en nue-propriété, sur 304 822€ : 1875€.

Salaire du conservateur des hypothèques (0,10%) sur cette somme, sur les biens partagés (réincorporations des donations antérieures) :  $27\ 000 + 45\ 000 = \dots \times 0,10\%$ .

Salaire du conservateur sur l'usufruit réversible :  $65\ 319 \times 0,10\% = 65\text{€}$ .

La taxe de publicité foncière et le salaire du conservateur c'est sur la valeur donnée et non sur la valeur taxable.

[b:w2cq4cwl]II – Rédaction des clauses de l'acte[/b:w2cq4cwl]

[u:w2cq4cwl][b:w2cq4cwl]Exposé (pour la créance de salaire différé)[/b:w2cq4cwl][u:w2cq4cwl]

préalablement à la donation partagent les parties exposent ce qui suit : Michel a travaillé pendant 4 ans sur l'exploitation de ses parents, en qualité dette familiale, à partir de laquelle 18 ans et non compris la période de service militaire sans être rémunéré, en conséquence, et

conformément aux dispositions de l'art L. 321-13 et s. c.rural : il est réputé bénéficiaire d'un contrat de travail à salaire différé. Usant de la faculté qu'il aurait offert par l'art L. 321-17, les donateurs ont décidé de remplir le créancier de ses droits à l'occasion du présent acte  
Par conséquent, le montant de la créance s'établit comme suit :

$$\frac{[u:w2cq4cwl]2 [u:w2cq4cwl]( smic \times 2084) \times 4}{3}$$

Afin de le désintéresser complètement, les donateurs avec son accorde est celui des autres donataires copartagés lui attribuent les bâtiments d'exploitation sis sur la commune de Pineuilh, lesquels sont d'une valeur en pleine propriété égale au montant de sa créance, soit 44 540€.

Ceci exposé, il est passé à l'acte de donation partage objet des présentes.

**[b:w2cq4cwl][u:w2cq4cwl]Donation partage[/u:w2cq4cwl]/[b:w2cq4cwl]**

Faite en avancement d'hoirie.

**[u:w2cq4cwl][b:w2cq4cwl]Attribution[/b:w2cq4cwl]/[u:w2cq4cwl]**

Les donateurs et les donataires ont d'un commun procéder aux attributions suivantes :

**[u:w2cq4cwl]A Michel Bertin :[/u:w2cq4cwl]**

Terres agricoles qui lui sont attribuées pour une valeur en pleine propriété de 145 460€, à charge pour lui de payer une soulte d'un montant de 18 500€ à Chantal Bertin, ce qui ramène son lot à 126 865€, correspond au montant de ses droits.

**[u:w2cq4cwl]A Gérard Bertin :[/u:w2cq4cwl]**

procéder de la même manière pour tous les donataires.

**[b:w2cq4cwl][u:w2cq4cwl]Modalités de paiement de la soulte[/u:w2cq4cwl]/[b:w2cq4cwl]**

La soulte ci-dessus stipulée d'un montant de 18 500€ sera exigible dans les 5 ans des présentes sans intérêt jusqu'à cette date.

En vertu des dispositions combinées des art 1075 et 1133-1 c.civ, si par suite des conséquences économiques de la valeur des biens a augmenté, la soulte augmentera dans les mêmes proportions.

La somme définitivement du sera fixé d'un commun accord entre le débiteur et le créancier et à défaut elle le sera pas un expert nommé par le président du TGI compétent.

Pour sûreté est garanti du paiement de la soulte en principale fraise et accessoire, une inscription du privilège sera prise au bureau des hypothèques compétents.

Les autres soultes sont payées soit directement entre les parties dès à présent soit à la comptabilité de l'étude.

**[u:w2cq4cwl][b:w2cq4cwl]Propriété – jouissance[/b:w2cq4cwl]/[u:w2cq4cwl]**

Ils en ont la propriété à ce jour. Étant donné qu'il y a la réserve d'usufruit, ils n'en auront la jouissance qu'au décès du donateur.

Pour les biens donnés en pleine propriété, c'est bien donné précédemment demeurent attribués en pleine propriété.

#### [b:w2cq4cwl][u:w2cq4cwl]Réversion d'usufruit[/u:w2cq4cwl]/[b:w2cq4cwl]

Les donateurs entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipule l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant doit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant le dol usufruit résultant de la présente donation de préjudice ira en rien, le moment venu, à l'exercice par lui même de l'usufruit prévu par quatre, si cela est son option, le quel usufruit s'exercera surtout les biens existants sans aucune exception ni réserve et sans imputation.

Le notaire soussigné apporté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'art 265 du Code civil : « le divorce est sans incidence sur les avantages patrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de bien présent quelle que soit leur forme », étant précisé que ces dispositions ne vocation à s'appliquer qu'aux seules donations effectuées à compter du 1er janvier 2005.

Les donateurs déclarent avoir parfaite connaissance des conséquences de la présente réversion tant civile que fiscale par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

#### [u:w2cq4cwl][b:w2cq4cwl]Exclusion de communauté[/b:w2cq4cwl]/[u:w2cq4cwl]

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le donateur stipule que le ou les biens présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou avenir du donataire que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également d'eux pour le ou les biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le donataire déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'art 1434 du Code civil.

#### [b:w2cq4cwl][u:w2cq4cwl]Déclarations fiscales[/u:w2cq4cwl]/[b:w2cq4cwl]

Indiquer les exonérations partielles pour les biens ruraux renouer avec bail de plus de deux ans, et le donataire doit reconnaître qu'il a été informé que le maintien de l'exonération est subordonné à la condition que le bien reste sa propriété pendant cinq ans. Rappelé qu'il n'y a pas eu de donation de biens ruraux loués à long terme dans les dix ans qui précèdent la donation.

Pour les immeubles neufs, indiquer qu'il a fait l'objet d'une déclaration de travaux, qu'il n'a jamais fait l'objet d'une mutation à titre gratuit, qu'il est affecté à l'habitation pendant cinq ans à titre principal, donc application de l'art 21 de la loi du 22 juin 1993 entraînant l'exonération de l'art 793 ter CGI.[/color][[/color][[/color]