

Dons familiaux : plus que quelques mois pour profiter de l'exonération



© 2026 Les Echos Publishing

Vous envisagez d'aider un proche à financer son projet immobilier ? Ne tardez pas trop. Car un dispositif fiscal de don familial de sommes d'argent, mis en place par la loi de finances pour 2025, prendra fin au 31 décembre 2026. Voici un rappel des avantages attachés à ce régime temporaire.

Une exonération à la clé

Ce dispositif permet de consentir des dons de sommes d'argent à un enfant, à un petit-enfant, à un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, à un neveu ou à une nièce.

Précision : par neveu ou nièce, il convient d'entendre les seuls enfants des frères et sœurs du donateur, à l'exclusion, le cas échéant, de ceux du conjoint de ces derniers.

Les sommes ainsi données étant, dans certaines limites, exonérées de droits de mutation à titre gratuit. Ainsi, chaque donateur peut donner, sans fiscalité, jusqu'à 100 000 € à un même donataire. Ce dernier pouvant recevoir jusqu'à 300 000 € exonérés grâce à ce dispositif. Étant précisé que le don peut être réalisé en plusieurs versements par un même donateur à un même donataire, sous réserve de respecter ces limites.

Une condition d'affectation

Pour bénéficier de cette exonération, les sommes données doivent être affectées par le donataire, au plus tard le dernier jour du 6^e mois suivant le versement, soit à l'acquisition d'un logement (neuf ou en l'état futur d'achèvement) constituant sa résidence principale ou pour le louer, soit à la réalisation par un professionnel de travaux de rénovation énergétique de son habitation principale dont il est le propriétaire (travaux et dépenses éligibles à la prime de transition énergétique « MaPrimeRénov' »). Dans les deux cas, le logement doit être conservé pendant au moins 5 ans à compter de sa date d'acquisition ou de la date d'achèvement des travaux.

[Loi n° 2025-127 du 14 février 2025, JO du 15](#)

[BOI-ENR-DMTG-20-20-20 du 4 septembre 2025](#)

© 2026 Les Echos Publishing