



La taxe sur les plus-values incite à faire une donation avant 2026

Publié le 14 octobre 2025

La taxe sur les plus-values s'accommode mal avec les donations. Pour éviter une taxe élevée lors de la revente par le donataire, mieux vaut donner avant 2026.

Donnez avant de réveiller. Dans sa rédaction actuelle, **le projet de taxe sur les plus-values risque de nuire aux intérêts des personnes gratifiées en cas de donation d'actifs financiers à partir de 2026**. En effet, lors de la revente, la plus-value sera déterminée en tenant compte de la valeur des actifs lors de l'acquisition par le donateur, ce qui risque généralement de donner une plus-value bien plus grande que prévu.

Pour rappel, le texte en projet dispose que **le montant de la plus-value est la différence entre, d'une part, le prix de l'actif financier au moment de sa vente et, d'autre part, son prix au moment de l'acquisition à titre onéreux**. Il prévoit aussi une **exonération des plus-values historiques**: si le contribuable détenait déjà ses actifs financiers depuis longtemps, il peut se référer à leur valeur au 31 décembre 2025.

L'articulation de ces deux principes pourrait nuire aux personnes gratifiées à partir de 2026. En effet, d'une part, une plus-value ne sera pas calculée sur la base de la valeur des actifs financiers lors de la donation puisqu'il ne s'agit pas d'une acquisition à titre onéreux: c'est le moment de l'acquisition par le donateur (celui qui a donné) qui fera foi, ce qui risque d'aboutir à une plus-value élevée, et donc à une lourde taxe.

D'autre part, le donataire (celui qui bénéficie de la donation) ne pourra pas invoquer la valeur au 31 décembre 2025 parce qu'il n'était pas le détenteur des actifs financiers à cette date (c'est le donateur qui l'était), ce qui risque aussi de doper le montant de la plus-value, et donc la taxe.

Exemple

Prenons le cas d'un donateur ayant acheté des actions à un cours de 100 euros en 2020. Le 31 décembre 2025, ces actions valent 900 euros. Le 2 janvier, les actions sont données alors qu'elles valent 1.000 euros. Puis, le donataire vend les actions à 1.500 euros.

La plus-value n'est pas de 500 euros, puisque la donation du 2 janvier n'est pas une acquisition à titre onéreux. Elle n'est pas non plus de 600 euros, parce que le donataire n'était pas le détenteur des actions au 31 décembre 2025. La plus-value est en réalité de 1.400 euros! **Il faut se référer à la date d'acquisition à titre onéreux, avec impossibilité d'appliquer l'exonération de la plus-value historique...**

"En termes techniques, **il y a une discontinuité de la date d'acquisition alors qu'il existe une continuité de valeur**", explique **Grégory Homans, associé-gérant du cabinet Dekeyser & Associés**. "Cette dichotomie crée une situation aberrante: le donataire est perdant sur les deux fronts. Pour éviter cette situation délicate, il y a lieu d'encourager la réalisation des donations avant le 1^{er} janvier 2026."



Quand tout le prix de vente devient la plus-value...

C'est d'autant plus vrai qu'un problème supplémentaire se pose. **Le donataire pourrait avoir de grandes difficultés à prouver la valeur d'acquisition par le donateur.**

C'est, en effet, le donataire, qui touche le produit de la vente, qui doit prouver la valeur d'acquisition à titre onéreux pour le calcul de la taxe sur les plus-values. "Faute d'y parvenir, **l'administration fiscale considérera que l'ensemble du prix de vente constitue une plus-value**", explique Grégory Homans, qui espère que le texte en projet fera encore l'objet d'aménagements lors du processus législatif pour éviter ces anomalies.

En attendant, Me Homans recommande de **mentionner, dans les déclarations diverses de l'acte de donation, le prix et la date de l'acquisition à titre onéreux** par le donateur, ce qui permettra au donataire de se prévaloir de ces éléments en cas d'application de la taxe sur les plus-values lors d'une future revente des actifs.

"En cas de donation de titres non cotés, c'est la catastrophe"

Pour les donations qui auront lieu après le 1^{er} janvier, la situation risque d'être compliquée. "Si cette interprétation du texte en projet se confirme, c'est une bombe atomique potentielle", lance Bruno Colmant, économiste membre de l'Académie royale de Belgique, qui envisage la piste d'une vente des titres suivie d'une donation du produit de cette vente afin d'éviter une taxe élevée.

"Une donation de titres facilement négociables devra se structurer en deux temps: d'abord la vente des titres, avec taxation de la plus-value depuis le 1^{er} janvier 2026, puis la donation, sauf si le fisc requalifie cette transaction, ce qui sera à vérifier", explique-t-il.

Mais **vendre, puis donner le produit de la vente ne sera pas toujours possible...** "En cas de donation de titres non cotés, là, c'est la catastrophe", constate Bruno Colmant, "notamment pour une donation effectuée par quelqu'un qui a créé l'entreprise en partant de zéro (risque de taxe sur l'ensemble du prix, NDLR)."

À Bruxelles, une autre raison de donner avant le réveillon

À partir du 1^{er} janvier 2026, **la Région de Bruxelles-Capitale portera de trois à cinq ans la "période suspecte" en cas de donation non enregistrée.**

Actuellement, en cas de transmission d'un bien mobilier (argent, actions, œuvre d'art, etc.) à titre gratuit sans enregistrement (et donc sans prélèvement des droits de donation), le donataire s'expose à un risque en cas de décès du donateur dans les trois années qui suivent: dans ce cas, la valeur du bien est réintégrée dans le patrimoine et le transfert est considéré avoir lieu par succession, avec les impôts qui s'y attachent, à savoir les droits de succession (nettement plus élevés que les droits de donation). Dès 2026, le délai passera à cinq ans, ce qui augmentera le risque que le donataire doive finalement payer des droits de succession.

"À Bruxelles, réaliser une donation non enregistrée avant la fin 2025 permettrait à la fois de limiter ce risque et d'éviter une future taxe élevée sur la plus-value", avertit Me Grégory Homans.