ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

successions

Question écrite n° 46114

Texte de la question

M. Jean-Luc Préel attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le pacte tontinier. La tontine, aussi appelée clause d'accroissement, est un pacte, conclu lors de l'acquisition d'un bien entre plusieurs personnes (deux ou plus), par lequel seul le survivant de tous sera considéré comme propriétaire, chaque acquéreur conservant la jouissance du bien sa vie durant. L'article 69 de la loi n° 80-50 du 18 janvier 1980 a inséré un article 754-A dans le code général des impôts qui fait perdre à la tontine son avantage majeur. En effet, les biens recueillis au titre de ce contrat sont transmis à titre gratuit et le survivant devient redevable des droits de succession. Cependant, une exception a été consentie pour la propriété principale commune aux deux acquéreurs à condition que la valeur soit inférieure à 76 000 euros. Or, ce plafond n'a pas été revalorisé depuis 1980 et ne correspond plus à la réalité du marché de l'immobilier. Par conséquent, il lui demande s'il envisage de revaloriser ce plafond.

Texte de la réponse

En application des dispositions de l'article 754 A du code général des impôts, les biens recueillis en vertu d'une clause de tontine insérée dans un contrat d'acquisition en commun sont, du point de vue fiscal, réputés transmis à titre gratuit à chacun des bénéficiaires de l'accroissement. Les droits sont liquidés, en application des principes généraux, au tarif en vigueur au jour du décès et en fonction des liens de parenté existant entre le défunt et le ou les bénéficiaires de la clause de tontine. Par exception, cette disposition ne s'applique pas à l'habitation principale commune à deux acquéreurs lorsque celle-ci a une valeur globale inférieure à 76 000 euros. Dans ce dernier cas, les biens recueillis en vertu d'une telle clause sont assujettis aux droits de mutation à titre onéreux. Ce dispositif est issu de l'article 69 de la loi de finances pour 1980. Dans le régime d'imposition antérieur, seuls les droits de mutation à titre onéreux étaient perçus au décès du prémourant sans aucun plafonnement. L'institution d'un plafond avait été rendue nécessaire par le développement à l'époque du recours à ce type de stipulations qui favorisaient une évasion fiscale. Compte tenu des raisons qui ont motivé l'adoption de cette mesure qui restent valables aujourd'hui, il n'est pas envisagé de relever la valeur de 76 000 eurosfixée par le texte précité. Toute revalorisation de ce montant doit être mise en regard des fortes contraintes du mécanisme de la tontine, notamment en cas de désaccord des co-acquéreurs. Cette revalorisation n'est pas souhaitable dès lors que d'autres mécanismes juridiques et fiscaux plus souples permettent d'atteindre des objectifs similaires à ceux poursuivis dans le cadre d'un pacte tontinier (allotissement du survivant des co-acquéreurs et allégement des droits de mutation à titre gratuit). Ainsi, il est effectué, pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, un abattement de 57 000 eurossur la part du partenaire lié au donateur ou au testateur par un pacte civil de solidarité. Par ailleurs, l'article 8 de la loi de finances pour 2005 étend le bénéfice de l'article 764 bis du code général des impôts au partenaire lié au donateur ou au testateur par un pacte civil de solidarité. Cette mesure permet d'effectuer un abattement forfaitaire de 20 % sur la valeur vénale réelle de la résidence principale du défunt lorsque, à la date du décès, l'immeuble est occupé à titre de résidence principale par son partenaire. Ces dispositions vont, pour une large part, dans le sens des préoccupations exprimées.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE46114

Données clés

Auteur : M. Jean-Luc Préel
Circonscription : Vendée (1re circonscription) - Union pour la Démocratie Française
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 46114
Rubrique : Donations et successions
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 31 août 2004, page 6728
Réponse publiée le : 29 mars 2005, page 3263