



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

successions

Question écrite n° 93271

Texte de la question

M. Georges Colombier attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la nécessité de relever le seuil de la tontine ou clause d'accroissement, actuellement fixé à 76 000 euros. Certes, le but de cette disposition fiscale n'est pas de permettre la réalisation d'une plus-value immobilière par la personne qui en bénéficie, notamment le co-acquéreur survivant, mais de lui procurer la possibilité de conserver son habitation principale dans des conditions fiscales intéressantes. Pour autant, le seuil des 76 000 euros cité ci-dessus n'a pas été réévalué depuis 1980. Or, à cette date, il était possible d'acquérir un bien immobilier « moyen » pour une valeur inférieure à 76 000 euros. Avec le surenchérissement du marché immobilier, cette possibilité est très réduite. Il lui demande de bien vouloir faire étudier la possibilité de relever ce seuil, de le porter au niveau du prix moyen habituellement constaté sur le marché immobilier, et de prévoir une clause d'indexation de ce seuil.

Texte de la réponse

En application des dispositions de l'article 754-A du code général des impôts (CGI), 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 du lien 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 EUR. Dans ce cas, les biens recueillis en vertu d'une telle clause sont soumis aux droits de mutation à titre onéreux. Toutefois, l'article 33 de la loi de finances pour 2010 a modifié l'article 754-A précité du CGI afin de permettre aux acquéreurs d'une habitation principale commune, dont la valeur est inférieure à 76 000 EUR, d'opter pour l'application des droits de mutation par décès. Cet aménagement a pour objectif de mettre en cohérence le régime des pactes tontiniers avec les allègements de droits de mutation à titre gratuit résultant de la « loi TEPA » (loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat), notamment lorsque le bénéficiaire du pacte tontinier est une personne désormais exonérée de droits de succession (conjoint survivant, partenaire lié au défunt par un pacte civil de solidarité et, sous certaines conditions, frères et sœurs vivant sous le même toit). Par suite, lorsque le bénéficiaire de la clause de tontine est exonéré de droits de succession, celui-ci a vocation à recevoir en franchise de droits le bien acquis sous le régime de la tontine. Si le régime fiscal de la tontine devait à nouveau être revu, ce ne pourrait être que dans le cadre plus global de la réforme d'ensemble de la fiscalité du patrimoine dont le Parlement, au terme d'une phase préalable de réflexion et de débats associant notamment les parlementaires, sera saisi en juin prochain dans le cadre d'un collectif budgétaire.

Données clés

Auteur : [M. Georges Colombier](#)

Circonscription : Isère (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 93271

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 16 novembre 2010, page 12401

Réponse publiée le : 25 janvier 2011, page 731