



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Régime fiscal de la clause d'accroissement encore appelée « pacte tontinier »

Question écrite n° 26893

Texte de la question

M. Denis Sommer attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur le régime fiscal de la clause d'accroissement encore appelée « pacte tontinier ». En matière d'acquisition immobilière, le pacte tontinier permet d'insérer une clause donnant le droit au survivant de devenir propriétaire de la part du défunt avec effet rétroactif au jour de l'acquisition en commun. L'article 69 de la loi de finances du 18 janvier 1980 a modifié son régime fiscal. Ainsi, l'article 754 A du code général des impôts dispose que les biens recueillis en vertu de cette clause insérée dans le contrat d'acquisition en commun reviendra aux survivants de telle sorte que le dernier vivant sera considéré comme seul propriétaire de la totalité des biens. D'un point de vue fiscal, les biens sont réputés transmis à titre gratuit à chacun des bénéficiaires de l'accroissement. Aussi, le concubin survivant s'acquitte des droits de mutation seulement si le bien qui constitue sa résidence principale à une valeur, au jour du décès, inférieure à 76 000 euros. Or, depuis 1980, cette valeur globale du bien qui constitue la résidence principale n'a jamais été revalorisée alors que le prix de l'immobilier a fortement progressé. De plus, tous les travaux qui pourront être réalisés, notamment en matière d'isolation thermique sont de nature à pénaliser le concubin survivant. En effet, toute résidence principale d'une valeur supérieure à 76 000 euros est soumise pour le survivant au paiement des droits de succession à hauteur de 60 % diminué d'un abattement de 1 570 euros. Ainsi, il l'interroge sur un réaménagement de la clause d'accroissement par la réévaluation de la valeur globale de l'habitation principale commune aux acquéreurs.

Données clés

Auteur : [M. Denis Sommer](#)

Circonscription : Doubs (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26893

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 février 2020](#), page 1367

Question retirée le : 21 juin 2022 (Fin de mandat)