



Tontine- droit de succession

Par **chrismilitaire**, le **23/02/2008 à 09:34**

bonjour,
Après quelques recherche sur la tontine (pour l'achat d'une maison principale de 129000 € à deux) je ne sais plus qui croire.
Dans le code général des impôts art. 754 A il est dit: transmission à titre gratuit sauf si l'habitation principale a une valeur inférieure à 76 000 €.
Quelle est la réalité du système concernant la succession ?

Par **Thierry Nicolaides**, le **25/02/2008 à 09:29**

cet article vise à qualifier la nature de la transmission qui s'opère du fait du décès d'un des tontiniers.
Transmission à titre gratuit signifie simplement que le bien récupéré est redevable des droits de mutation sur la valeur du bien comme une succession.
Transmission à chacun des bénéficiaires veut dire que les membres restants de la tontine recevant chacun une partie de la part du décédé sont imposables aux droits de mutation sur cette partie.
Le taux d'imposition est alors celui des successions entre non parents (60 %) (sauf s'il y a un lien de parenté entre les membres !)
La succession est exonérée lorsque la valeur du bien est inférieure à 76 000 euros

Par **chrismilitaire**, le **25/02/2008 à 11:07**

merci pour la réponse mais...
comment peut il y avoir paiement de taxe alors qu'il n'y a pas, selon le principe de la tontine, de propriétaire déclaré (donc pas de cession, de succession, de donation ou toutes autres transactions possibles) avant la connaissance du dernier survivant déclaré alors propriétaire; ce qui expliquerait dans l'article 754 A "au point de vue fiscal,

réputés transmis à titre gratuit à chacun des bénéficiaires...". seul le terme "réputés" laisse un flou.

Du point de vue du français votre explication est contradictoire: "Transmission à titre gratuit signifie simplement que le bien récupéré est redevable des droits ...". Et sur ce principe, le 2° alinéa étant une négation par rapport au 1°, je comprend qu'un bien inférieur à 76 000 euros ne peut être transmis à titre gratuit.

Par **Thierry Nicolaides**, le **03/03/2008 à 11:23**

vous êtes obligatoirement déclarés comme co propriétaire par le notaire s'agissant d'un bien immobilier en indivision .

à la mort d'un des indivisaires il y a necessairement déclaration de succession à faire et donc paiement de droits .

le terme "réputé transmis" signifie que du fait du pacte tontinier le décès d'un des membres du pacte entraine fiscalement paiement des droits de succession par les membres restants du pacte , sauf preuve contraire à apporeter par les membres restants qu'ils ne bénéficient pas de la quote part ayant appartenu au défunt .

Par **Charles**, le **12/03/2011 à 16:28**

Divers aspects sur la tontine immobilière sont traités sur cet article : <http://www.newdealimmobilier.fr/blog/tontine.html>