



Clause de tontine

Par JL45

Bonjour,
Avec mon conjoint pacsé, nous avons acquis un appartement en commun.
Une clause de tontine a été inséré dans l'acte de propriété.
Cet acte précise que l'achat est fait au prorata de 30% et 70%, ce qui correspond à la réalité de nos revenus respectifs.

L'administration fiscal pourrait elle considéré qu'au vu du déséquilibre financier de l'apport, il s'agit d'une donation déguisé ?

Par Hibou Joli

Bjr,
Si donation indirecte il y a avait elle a de forte chances d'être couverte par la donation entre époux de 80 000?

Par Marck_ESP

Bonjour et bienvenue

En France, dès que l'on évoque ce mot de tontine, le fisc y regarde toujours à 2 fois...
oui, il existe un risque réel de requalification, mais il dépend de la manière dont l'acte a été rédigé et de la finalité de cette répartition.

A titre d'info..
L'administration fiscale surveille de près ce qu'on appelle l'intention libérale.

Si l'un des conjoints finance 70% du bien mais que l'acte prévoit que le survivant récupère tout sans contrepartie (via la tontine), ou si les mensualités du crédit sont payées à 50/50 alors que la propriété est enregistrée à 70/30, le fisc peut y voir une donation indirecte.

Les critères de l'administration pour ne pas requalifier :

L'aléa : Pour qu'une tontine soit valable fiscalement, il faut un aléa réel. Les deux partenaires doivent avoir une espérance de vie similaire. Si l'un est beaucoup plus âgé ou malade, la tontine est vue comme une donation masquée.

Voyez un avocat spécialisé,

Par janus2

Si donation indirecte il y a avait elle a de forte chances d'être couverte par la donation entre époux de 80 000?

?????

Par Hibou Joli

@janus2

La réponse à : ??? réside dans le PACS comme précisé dans la demande initiale
Donation entre époux de 20% de la valeur de l'indivision et tout sera équilibré