

Principales actualités – Loi de finances pour 2026



P. 3 Mesures applicables aux
entreprises

01

P. 25 Mesures applicables aux
particuliers

02

P. 3 Mesures applicables aux
entreprises

01

Prorogation de la contribution exceptionnelle sur le résultat d'exploitation des très grandes entreprises

Prorogation de la contribution exceptionnelle sur le résultat d'exploitation des très grandes entreprises

Article 12 de la Loi de finances

L'article 12 de la Loi de finances pour 2026 proroge la contribution exceptionnelle due par les grandes entreprises, pour qu'elle s'applique au titre des deux premiers exercices clos à compter du 31 décembre 2025.

Toutefois, le champ d'application de la taxe est restreint au titre du second exercice clos à compter du 31 décembre 2025.

Entrée en vigueur : le régime modifié s'applique au titre du premier exercice clos à compter du 31 décembre 2026.

Rappel des principes mis en place par la Loi de finances pour 2025

- **Champ d'application :** toutes les entreprises soumises à l'IS qui réalisent en France un chiffre d'affaires supérieur ou égal à 1 Md d'euros au titre de l'exercice au titre duquel la contribution est due ou au titre de l'exercice précédent. Pour les sociétés mères d'un groupe d'intégration fiscale, il est nécessaire de prendre en compte la somme des chiffres d'affaires de chacune des sociétés membres du groupe
- **Assiette de la contribution :** L'assiette est égale à la moyenne de l'IS dû au titre de l'exercice au cours duquel la contribution est due et au titre de l'exercice précédent, calculé sur l'ensemble des résultats imposables aux taux prévus à l'article 219 du CGI. L'assiette est déterminée avant imputation des réductions, crédits d'impôts et créances fiscales de toute nature.
- **Taux d'imposition :**
 - Pour les entreprises dont le CA est inférieur à 3 Md€ au titre de l'exercice au cours duquel la contribution est due et au titre de l'exercice précédent, le taux est fixé à 20,6%.
 - Pour les entreprises dont le CA est supérieur ou égal à 3md€ au titre de l'exercice au cours duquel la contribution est due ou au titre de l'exercice précédent, le taux est fixé à 41,2%.
- **Période d'application de la taxe :** La contribution était initialement prévue uniquement au titre du premier exercice clos à compter du 31 décembre 2025...

Prorogation de la contribution exceptionnelle sur le résultat d'exploitation des très grandes entreprises

Article 12 de la Loi de finances

L'article 12 de la Loi de finances pour 2026 proroge la contribution exceptionnelle due par les grandes entreprises, pour qu'elle s'applique au titre des deux premiers exercices clos à compter du 31 décembre 2025.

Toutefois, le champ d'application de la taxe est restreint au titre du second exercice clos à compter du 31 décembre 2025.

Entrée en vigueur : le régime modifié s'applique au titre du premier exercice clos à compter du 31 décembre 2026.

Nouvelles mesures apportées par la Loi de finances pour 2026

- **Champ d'application de la taxe :** La loi de Finances pour 2026 restreint le champ d'application de la taxe au titre de second exercice, en portant le seuil d'assujettissement de 1 Md à 1,5 Md d'euros de chiffre d'affaires réalisé en France.
- **Nouveau mécanisme de lissage spécifique :** ainsi, pour le second exercice d'application, lorsque le CA est compris entre 1,5 md et 1,6 md d'euros, il conviendra de déterminer le taux applicable comme suit :

$$20,6\% \times (\text{le plus élevé des 2 CA réalisés au titre des exercices de référence} - 1,5 \text{ md €}) / 100 \text{ m €}$$

Tableaux récapitulatifs

		CA ≥ 1 md €	
	CA < 1 md €	CA < 3 mds €	CA ≥ 3 mds €
1 ^{er} exercice clos à compter du 31.12.2025	Pas de contribution	20,6 % (TMI* 30,975%)	41,2% (TMI* 36,125%)

		CA ≥ 1,5 md €	
		CA < 1,5 md €	CA < 3 mds CA ≥ 3 mds €
2 nd exercice clos à compter du 31.12.2025	Pas de contribution	20,6 % (TMI* 30,975%)	41,2% (TMI* 36,125%)

* Taux maximum d'imposition à l'IS, avec prise en compte de la contribution exceptionnelle de 3,3% et la présente contribution exceptionnelle.

Consolidation du régime fiscal des Management Packages

Consolidation du régime fiscal des Management Packages

Article 24 de la Loi de finances et article 17 de Loi de financement de la sécurité sociale

L'article 24 de la Loi de finances et l'article 17 de la loi de financement de la sécurité sociale aménage le régime légal d'imposition des gains d'instruments de « Management Packages » instauré par Loi de finances pour 2025.

Entrée en vigueur : le régime s'applique aux dispositions, cessions, conversions ou mises en location de titres réalisées depuis le 15 février 2025.

Rappel du régime hybride instauré par la Loi de finances pour 2025

❖ Le principe : le régime consacré par la loi de finances pour 2025

- Les gains sur titres souscrits ou acquis par des **salariés** ou **dirigeants** en **contrepartie de leurs fonctions**, sont, en principe, imposés au titre du régime des **traitements et salaires**.
- Par exception, une **fraction du gain de cession peut être imposée selon le régime des plus-values de cessions de valeurs mobilières** (article 150-0-A du CGI) sous deux conditions cumulatives :
 - ✓ un **risque réel de perte** du capital souscrit doit pouvoir être rapporté ; **et**
 - ✓ la détention des titres doit, au moins, durer **deux ans**.

❖ La limite : un régime plafonné

- Lorsque les conditions d'application de l'article 163 H du CGI sont réunies, **seule une fraction du gain de cession est imposée selon le régime des plus-values**.
- Pour calculer cette limite, il est nécessaire d'appliquer la **règle du Multiple de Performance**.
- Ce Multiple de Performance est égal à **trois fois** le ratio entre la **valeur réelle de la société émettrice à la date de cession des titres** et la **valeur réelle de la société émettrice à la date de souscription des titres**.
- Ainsi, le montant du gain de cession imposable selon le régime des plus-values est calculé comme suit :

Prix payé sous la souscription (PS) x Multiple de Performance - PS

Consolidation du régime fiscal des Management Packages

Article 24 de la Loi de finances et article 17 de Loi de financement de la sécurité sociale

L'article 24 de la Loi de finances et l'article 17 de la loi de financement de la sécurité sociale aménage le régime légal d'imposition des gains d'instruments de « Management Packages » instauré par Loi de finances pour 2025.

Entrée en vigueur : le régime s'applique aux dispositions, cessions, conversions ou mises en location de titres réalisées depuis le 15 février 2025.

Aménagements du régime de Management Packages

- **Report d'imposition de la fraction « salariale » :** la Loi de finances pour 2026 permet, sous certaines conditions, de reporter l'imposition de la part du gain fiscalement considéré comme un salaire lorsque le dirigeant ou le salarié réinvestit tout ou partie de ce produit dans l'entreprise, à proportion de ce réinvestissement.
- **Donations des titres de Management Packages :** Le gain net est désormais déterminé et imposé au nom du donateur au titre de l'année de la donation.
- **PEA/PEA-PME – sécurisation du retrait des titres :** La LF pour 2025 avait instauré un principe de non-cumul des avantages fiscaux entre le PEA et le régime des Management Packages. La LF 2026 précise que les titres issus de management packages détenus dans un PEA ou un PEA-PME peuvent être retirés sans clôturer le plan et sans générer d'imposition immédiate (approche neutre), à condition que ce retrait intervienne avant tout fait générateur d'imposition.

Les prélèvements sociaux applicables aux Management Packages

- **Le régime social est aligné au régime fiscal de l'article 163 bis H du CGI.** Ainsi, le régime social diffère selon que les conditions prévues par l'article précité sont ou non remplies.
- **Lorsque les conditions du régime sont remplies :**
 - ✓ La fraction imposable en plus-value est soumise aux prélèvements sociaux applicables aux revenus du patrimoine.
 - ✓ La fraction imposable en traitements et salaires (au-delà du multiple) est soumise à la contribution salariale spécifique de 10% instaurée par la LFSS pour 2025.
- **Lorsque les conditions du régime ne sont pas remplies :** l'intégralité du gain qualifiée de traitements et salaires sera traitée comme de revenus d'activité, donc soumise à la CSG et aux cotisations sociales de droit commun (salariales et patronales).

Instauration d'une taxe sur les actifs non affectés à une activité opérationnelle des holdings patrimoniales

Instauration d'une taxe sur les actifs non affectés à une activité opérationnelle des holdings patrimoniales

Article 7 de la Loi de finances

L'article 7 de la Loi de finances pour 2026 instaure une nouvelle taxe anti-abus qui vise les actifs non affectés à une activité opérationnelle des sociétés holdings patrimoniales détenues majoritairement par une « personne physique ».

Son assiette est limitée à une liste de biens dits « somptuaires » et son taux est fixé à 20%.

Entrée en vigueur : la taxe s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2026.

Entreprises concernées

- Les sociétés **soumises à l'IS** dont le **siège social est situé en France**, ou les sociétés **soumises à un impôt équivalent à l'IS** dont le **siège social est établi hors de France** et dont au moins une personne physique a son domicile fiscal en France ; et
- Qui remplissent les **trois conditions cumulatives** suivantes :
 - ✓ la valeur vénale total des actifs de la société $\geq$ à 5M€ ;
 - ✓ au moins une personne physique détient directement ou indirectement 50% ou plus des droits de vote ou financiers, ou exerce le pouvoir de décision (ci-après Personne Physique ») ;
 - ✓ plus de 50 % du montant cumulé des produits d'exploitation et financiers (hors reprise de provisions et amortissements) sont constitués de « revenus passifs ».
- **Attention** : est considérée comme Personne Physique, une personne physique ET son conjoint ou partenaire de Pacs ou concubin notoire, ainsi que leurs ascendants, descendant, et frères et sœurs.

Assiette imposable

- L'assiette se limite à la valeur vénale des actifs suivants détenus par la société à la date de clôture de l'exercice au titre duquel la taxe est due :
 - ✓ Les biens affectés à l'exercice de la chasse ou de la pêche ;
 - ✓ Les véhicules non affectés à une activité professionnelle, les véhicules de tourisme les yachts, les bateaux de plaisance à voile ou à moteur et les aéronefs ;
 - ✓ Les bijoux et métaux précieux (sauf exceptions) ;
 - ✓ Les chevaux de course ou de concours ;
 - ✓ Les vins et les alcools ;
 - ✓ Les logements dont la personne physique se réserve la jouissance (sous réserve des locations réalisées dans des conditions normales de marché).

Instauration d'une taxe sur les actifs non affectés à une activité opérationnelle des holdings patrimoniales

Article 7 de la Loi de finances

L'article 7 de la Loi de finances pour 2026 instaure une nouvelle taxe anti-abus qui vise les actifs non affectés à une activité opérationnelle des sociétés holdings patrimoniales détenues majoritairement par une « personne physique ».

Son assiette est limitée à une liste de biens dits « somptuaires » et son taux est fixé à 20%.

Entrée en vigueur : la taxe s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2026.

Taux, redevabilité, et obligation déclarative

- Le taux est fixé à **20%**.
- La qualité de redevable de la taxe dépend du lieu du siège social de la société holding patrimoniale :

Type de Holding	Redevable de la taxe	Déclarations et modalités
Holding ayant son siège social en France	La société elle-même	Déclarée comme en matière d'IS , en joignant à la déclaration une annexe détaillant les calculs d'assiette
Holding ayant son siège social à l'étranger	L'associé Personne Physique domicilié fiscalement en France	Déclarée sur la déclaration d'ensemble des revenus en indiquant les valeurs vénale entrant dans l'assiette, les taux de participations directes et indirectes détenues par la personne physique, seule ou conjointement et les valeurs de ces participations

Règle de non-cumul

- Les actifs soumis à cette taxe sont exonérés d'IFI. La règle de non-cumul vaut pour la taxe déterminée au titre de l'exercice clos avant le 1^{er} janvier, soit pour l'IFI dû au titre du 1^{er} janvier 2027.

Aménagement du champ d'application des BSPCE

Aménagement du champ d'application des BSPCE

Article 25 de la Loi de finances

L'article 25 de la Loi de finances pour 2026 aménage le champ d'application des BSPCE, notamment en ce qui concerne le taux de détention minimale par des personnes physiques, et donne la possibilité pour une société d'attribuer des BSPCE au personnel de ses sous-filiales.

Entrée en vigueur : ces modifications s'appliquent aux bons attribués à compter du 1^{er} janvier 2026.

Rappel des principes applicables

- Les BSPCE sont **des bons d'achat d'actions attribués gratuitement à des salariés et à certains mandataires sociaux de sociétés** remplissant des conditions particulières (jeunes entreprises non cotées ou de petite capitalisation boursière).
- Dans ce contexte, les bénéficiaires de ces bons peuvent acheter à un prix décoté fixé lors de leur attribution, des actions de la société pendant une période déterminée.

Assouplissement de la condition tenant à la détention du capital

- Pour rappel, l'émission de BSPCE est actuellement réservée aux sociétés dont le capital est détenu directement et de manière continue pour 25% au moins par des personnes physiques ou par des personnes morales, elles-mêmes directement détenues pour 75% au moins de leur capital par des personnes physiques.
- **Ce taux de détention minimale est abaissé à 15%.**

Faculté pour une société d'attribuer des BSPCE au personnel de ses sous-filiales

- La LF pour 2026 ouvre la possibilité pour une société d'attribuer des BSPCE aux membres du personnel **des sous-filiales détenues directement par des filiales éligibles.**
- Le pourcentage de participation des sociétés émettrices dans ces sous-filiales, calculé en multipliant leur participation, **doit être au moins égal à 75%.**
- La sous-filiale doit respecter les conditions de l'article 163 bis G du CGI (à l'exclusion de la condition de détention minimale), la capitalisation boursière étant appréciée au niveau de l'ensemble constitué par les filiales et sous-filiales.

Aménagement du mécanisme du taux d'intérêt limite de l'article 212, I, al. 1 du CGI

Aménagement de la limitation du taux d'intérêt déductible de l'article 212, I, al. 1 du CGI

Article 14 de la Loi de finances

L'article 14 de la Loi de finances pour 2026 introduit un aménagement clé relatif à la déductibilité des intérêts pour les prêts consentis entre entreprises associées, permettant de retenir un taux de marché lorsque celui-ci est supérieur au taux légal prévu par l'article 38, 1, 3° du CGI.

Entrée en vigueur : cette mesure s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2025.

Rappel sur les règles applicables

- Une société **peut déduire** fiscalement les intérêts versés à un actionnaire dans la limite du taux prévu par le 3° du 1 de l'article 39 du CGI, correspondant à la moyenne annuelle des taux moyens pratiqués par les banques pour des prêts à taux variable de plus de 2 ans.
- Pour les prêts consentis **par une entreprise liée** (*au sens de l'article 39-12 du CGI*), l'article 212, I, al. 1 du CGI dispose que **le taux déductible peut être remplacé par le taux que l'emprunteur aurait obtenu auprès d'établissements ou d'organismes financiers indépendants dans des conditions analogues**.
- Sur ce point, le Conseil d'Etat avait assoupli les exigences pour démontrer le taux de marché applicable (*CE, 10 déc. 2020, n°428522, Sté WB Ambassador ; CE, 11 déc. 2020, n°433723, Sté BSA*).

Elargissement du bénéfice de l'article 212, I, al. 1 du CGI

- La dérogation de l'article 212, I, al. 1 du CGI **s'applique désormais plus largement aux opérations avec des entreprises associées**. Ainsi, une entreprise détenant une participation minoritaire qui accorde un prêt à une autre société peut déduire des intérêts dans la limite d'un **taux de marché**, si celui-ci est supérieur au taux fixé par l'article 39, 1, 3° du CGI.
- Les intérêts versés par les sociétés soumises à l'IS à leurs associés **personnes physiques** demeurent néanmoins **hors du champ d'application** de ces mesures.

Titres fiscalement assimilés à des titres de participation

Titres fiscalement assimilés à des titres de participation

Article 15 de la Loi de finances

L'article 15 de la Loi de finances pour 2026 modifie l'article 219, I, a, ter du CGI afin de permettre aux entreprises de bénéficier du régime fiscal des titres de participation alors que leur qualification comptable pourrait être remise en cause.

Entrée en vigueur : le régime s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2025

Rappel sur la qualification antérieure de titres de participations

- L'article 219 du CGI assimile fiscalement à des titres de participation certains titres ou actions, à condition qu'ils soient inscrits en comptabilité au compte titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable.
- Tel était notamment le cas des titres ouvrant droit au régime des sociétés mères à condition de détenir au moins 5% des droits de vote de la société émettrice, « ***si ces titres sont inscrits en comptabilité au compte titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable*** ».
- Cette qualification de « titres de participation » permet l'application du régime des plus-values et moins-values à long terme, lorsqu'ils ont été détenus depuis au moins 2 ans.
- Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de ces titres sont exonérées, sous réserve de la taxation au taux de droit commun de l'IS d'une quote-part de frais et charges de 12%.

Nouvelle définition fiscale

- Le texte prévoit l'application du régime des plus-values à long termes aux titres de participation qui relèvent par ailleurs du régime des sociétés mères et représentent au moins 5% des droits de vote lorsqu'ils sont inscrits « ***à une subdivision spéciale des comptes de titres quelle que soit, dans ce dernier cas, leur qualification comptable*** » .

Entreprise individuelle/EIRL : neutralisation fiscale en cas d'option et d'apport à une société IS

Entreprise individuelle/EIRL : neutralisation fiscale en cas d'option et d'apport à une société IS

Article 16 la Loi de finances

La Loi de finances pour 2026 instaure un double mécanisme de différé d'imposition des plus-values, destiné à assurer la neutralité fiscale de l'option exercée par les entreprises individuelles (ou les EIRL) pour leur assimilation à une EURL ou à une EARL, ainsi que de l'apport de ces structures à une société également soumise à l'IS.

Entrée en vigueur : le régime s'applique aux options exercées et aux apports réalisés à compter du 1^{er} janvier 2026.

Rappel des principes applicables

- Les entreprises individuelles et les EIRL (statut qui n'est plus accessible depuis le 15 février 2022) **ont la faculté d'opter pour leur assimilation à une EURL ou à une EARL** à associé unique, option qui emporte de plein droit leur soumission à l'impôt sur les sociétés.
- Sur le plan fiscal, cette assimilation est considérée comme une **cessation d'activité**, entraînant ainsi **l'imposition immédiate des bénéfices en cours et de plus-values constatées**.
- Par ailleurs, en cas d'apport de l'entreprise ou d'une branche complète d'activité de l'entreprise, un régime de neutralité fiscale s'applique (*CGI, art. 201*). Toutefois, les entreprises individuelles ou EIRL soumises à l'IS ne bénéficiaient pas de cette neutralité fiscale, cette opération étant assimilée à une cession, entraînant l'imposition immédiate des bénéfices non imposés et des plus-values latentes.

Les mesures adoptées par la Loi de finances pour 2026

❖ Première mesure : neutralité fiscale en cas d'option pour le statut d'EURL ou d'EARL

- Les plus-values sur immobilisations non amortissables, provisions et profits sur stocks **sont placés en report d'imposition**. Les plus-values sur immobilisations amortissables sont réintégrées et imposées selon les règles applicables en matière d'IS (article 210 A du CGI).

❖ Seconde mesure : neutralité fiscale en cas d'apport à une société IS par une EI ou une EIRL à l'IS

- **La société bénéficiaire conserve la valeur fiscale d'origine des biens et stocks apportés**, et les impositions différées resteront à sa charge. L'application est conditionnée à des engagements formels dans l'acte d'apport et à un suivi fiscal précis.
- Si les titres sont transférés dans le patrimoine personnel de l'entrepreneur dans l'année suivant l'opération, aucune imposition immédiate n'est due afin de garantir la neutralité fiscale des restructurations, sous conditions strictes.

Précisions complémentaires sur la facturation électronique

Précisions complémentaires sur la facturation électronique

Article 123 de la Loi de finances

La loi de finances pour 2026 aménage les obligations des assujettis en matière de facturation électronique et de transmission électronique de données.

Pour plus d'informations sur la facturation électronique et sa mise en place, n'hésitez pas à prendre contact avec nous.

Rappel du calendrier des obligations de facturation électronique

- ✓ *Obligation de réception des factures électroniques pour tous (e-invoicing)*
- ✓ *Obligation d'émission de factures électroniques et de transmission d'informations et de données de paiement (e-reporting) pour les Grandes Entreprises, Groupes TVA et ETI*

1^{er} septembre 2026



1^{er} septembre 2027

- ✓ *Obligation d'émission de factures électroniques et de transmission d'informations et de données de paiement (e-reporting) pour les PME et micro-entreprises*

Quelques mesures adoptées par la LF pour 2026

- Le **non-respect de l'obligation d'émettre une facture sous forme électronique** (dans les conditions prévues par l'article 289 bis du CGI) par un assujetti serait sanctionné d'une **amende de 50 €** (antérieurement 15€), avec un montant maximum des amendes pouvant être appliquées au titre d'une même année civile restant fixé à **15.000 €**.
- Le **non-respect des obligations de fourniture des données de transaction et de fourniture des données de paiement** serait sanctionné d'une **amende de 500 €** (antérieurement 250 €), avec un montant maximum des amendes pouvant être appliquées au titre d'une même année civile restant fixé à **15.000 €**.

Aménagement des règles Pilier 2

Aménagement des règles Pilier 2

Articles 104 et 105 de la Loi de finances

La loi de finances pour 2026 aménage les Règles Piliers 2 afin de tenir comptes des récentes orientations techniques de l'OCDE visant à aider les Etats à mettre en œuvre Pilier 2 et à transposer à minima la directive DAC 9.

Pour plus de détails, contactez-nous !

Entrée en vigueur : le régime s'applique aux options exercées et aux apports réalisés à compter du 1^{er} janvier 2026.

Contexte

- La LF pour 2024 a transposé la directive (UE) 2022/2523 du 14 décembre 2022 visant à assurer un niveau minimum d'imposition mondiale pour les groupes d'entreprises multinationales et les grands groupes nationaux.
- Dans ce contexte, les groupes dont le chiffre d'affaires consolidé est **supérieur à 750M €** doivent être soumis à un taux effectif d'impôt (« TEI ») **minimum de 15 %** dans chacun des pays où ils opèrent. Si ce n'est pas le cas, un impôt complémentaire doit être acquitté pour atteindre ce taux minimum de 15 %.
- Le **calcul du TEI** est opéré comme suit :

$$\frac{\text{Somme des charges d'impôt}}{\text{Résultat de chacune des entités constitutives}} \times \text{Somme des résultats avant impôt des mêmes entités}$$

Exemples de précisions apportées par la LF 2026

- Nouvelles définitions consacrées ;
- Changement sur la méthode d'affectation des résultats de entités interposées ;
- Précision sur l'articulation des règles d'affectation des impôts des entités interposées et des entités hybrides.

P. 25 Mesures applicables aux
particuliers

02

Augmentation du taux de CSG sur certains revenus du capital

Augmentation du taux de CSG sur certains revenus du capital

Article 12 de la Loi de financement de la sécurité sociale

L'article 12 de la Loi de financement de la sécurité sociale augmente le taux de Contribution sociale généralisée sur certains revenus du capital de 1,4 points, pour le porter de 9,2% à 10,6%.

La flat tax, dont le taux était inchangé depuis sa mise en place en 2018, est ainsi portée à 31,4%.

Revenus du capital concernés par l'augmentation de CSG

- **A compter de l'imposition des revenus de l'année 2025** : le nouveau taux de CSG s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2025 pour les revenus du patrimoine, notamment les plus-values sur cession de valeurs mobilières ou droits sociaux et les plus-values professionnelles à long terme
- **A compter de l'imposition des revenus de l'année 2026** : le nouveau taux de CSG s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2026 pour les produits de placement, notamment les dividendes et distributions assimilés, les intérêts de placement.

Revenus du capital exclus du champ de l'augmentation de CSG

- **Certains revenus du patrimoine limitativement énumérés restent soumis au taux de 9,2%** : Sont ainsi notamment visés les revenus fonciers, les plus-values immobilières des particulières, les produits attachés aux bons et contrats de capitalisation et contrats d'assurance-vie (à l'exclusion des contrats de « rente-survie » et « d'épargne handicap »).

Prorogation et aménagement de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR)

Prorogation et aménagement de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR)

Article 2 de la Loi de finances

La Loi de finances adopte une prorogation aux allures de pérennisation de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR), un mécanisme d'imposition minimale de 20% destiné à certains foyers à hauts revenus instauré par la Loi de finances pour 2025.

La contribution et ses modalités d'imposition sont également précisées et ajustées.

Entrée en vigueur : les aménagements apportés s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2026.

Rappel sur la CDHR instaurée par la Loi de finances pour 2025

- **Contribuables concernés** : les contribuables fiscalement domiciliés en France (CGI, art 4B), dont le revenu fiscal référence ajusté dépasse 250.000€ (personne seule) ou 500.000€ (couple soumis à imposition commune) ;
- **Revenu imposable** : Le revenu pris en compte correspond au revenu fiscal de référence du contribuable, retraité de certains revenus ou gain. Ne sont notamment pas compris dans l'assiette de la CDHR, les revenus suivants :
 - ✓ La fraction exonérée des revenus des impatriés ;
 - ✓ Les revenus exonérés en application d'une convention fiscale internationale ;
 - ✓ Les revenus des entreprises créées en ZRR ou ZFRF.
 - ✓ Les revenus exceptionnels ne sont pris en compte que pour le quart de leur montant.
 - ✓ Les plus-values bénéficiant de l'abattement de 500.000€ pour départ à la retraite d'un dirigeant de PME ;
- **Taxation minimale de 20%** : La contribution différentielle est égale à la différence positive entre 20% du revenu défini ci-avant et le montant de l'impôt sur le revenu effectivement acquitté par le contribuable (*sous réserve de certains retraitements liés aux particularités du revenu défini ci-avant*).
- **Mode de calcul** : La CDHR se calcule comme suit :

$$\text{CDHR} = 20\% \times [\text{RFR ajusté}] - [\text{IR} + \text{CEHR}]$$

Prorogation et aménagement de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR)

Article 2 de la Loi de finances

La Loi de finances adopte une prorogation aux allures de pérennisation de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR), un mécanisme d'imposition minimale de 20% destiné à certains foyers à hauts revenus instauré par la Loi de finances pour 2025.

La contribution et ses modalités d'imposition sont également précisées et ajustées.

Entrée en vigueur : les aménagements apportés s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2026.

Une prorogation aux allures de pérennisation

- L'article 2 de la Loi de finances **reconduit l'application de la CDHR** jusqu'à l'imposition des revenus de l'année au titre de laquelle le déficit du budget général sera inférieur à 3% du PIB.

Aménagement du revenu imposable à prendre en compte

- La LF confirme expressément que le RFR ajusté doit être entendu comme incluant les « revenus exceptionnels » **sans qu'il ne soit fait application des règles du quotient prévues à l'article 163-0 A du CGI.**
- La LF pour 2026 aménage **les modalités d'application du mécanisme de « lissage » prévu au titre des revenus exceptionnels** en cas de **modification de la situation de famille du contribuable** au cours de l'année d'imposition ou des trois années précédentes comme suit :

Situation du contribuable	Revenus retenus pour le lissage
Union (mariage/pacs)	Revenus nets soumis à l'IR : ✓ Du couple passible de la CDHR ✓ Et des foyers fiscaux auxquels chacun des conjoints/partenaires a appartenu pendant l'année d'imposition ou les 3 années précédentes
Union avec option pour imposition séparée l'année de création de la CDHR	Renvoi au régime applicable en cas de divorce/séparation/décès
Divorce/Séparation/Décès	Revenus nets soumis à l'IR : ✓ Du contribuable passible de la CDHR ✓ Et des foyers fiscaux auxquels il a appartenu pendant l'année d'imposition

Prorogation et aménagement de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR)

Article 2 de la Loi de finances

La Loi de finances adopte une prorogation aux allures de pérennisation de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR), un mécanisme d'imposition minimale de 20% destiné à certains foyers à hauts revenus instauré par la Loi de finances pour 2025.

La contribution et ses modalités d'imposition sont également précisées et ajustées.

Entrée en vigueur : les aménagements apportés s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2026.

Aménagement de l'IR et de la CEHR à prendre en compte

- Le montant d'IR à retenir est :
 - ✓ majoré de l'avantage en impôt procuré par la réduction d'impôt au titre des dons faits (CGI, art. 200) ;
 - ✓ minoré du montant de l'imposition se rapportant aux plus-values mentionnées au I de l'article 150-0 B ter pour lesquelles le report d'imposition expire.
 - ✓ De plus, le montant de l'IR est déterminé sans qu'il ne soit fait application des règles du quotient prévues à l'article 163-0 A du CGI.
- Le montant de contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (« CEHR ») à retenir est également aménagé :
 - ✓ La CEHR est minorée de la part de son montant se rapportant à des éléments exclus du RFR ajusté ;
 - ✓ La CEHR afférente à des revenus exceptionnels ne serait retenue qu'à hauteur d'un quart de son montant.

Précisions sur les modalités d'imposition à la CDHR

- **Les contribuables domiciliés en France qui transfèrent leur domicile à l'étranger** : sont passibles de la CDHR au titre de l'année de départ au titre des revenus dont ils ont disposé jusqu'à la date de leur départ, des BIC réalisés depuis la fin du dernier exercice et de tous les revenus qu'ils ont acquis sans en avoir la disposition avant leur départ ; et
- **Les contribuables précédemment domiciliés à l'étranger qui transfèrent leur domicile en France** : sont passibles de la CDHR au titre de l'année de l'établissement du domicile en France, au titre des revenus dont l'imposition est entraînée par l'établissement du domicile en France à compter de cette date.

Aménagement du mécanisme de report d'imposition de l'article 150-0 B ter du CGI

Aménagement du mécanisme de report d'imposition de l'article 150-0 B ter du CGI

Article 11 de la Loi de finances

L'article 11 modifie plusieurs éléments du régime de l'apport-cession (*CGI, art. 150-0 B ter*) qui constitue un outil central de structuration patrimoniale permettant de bénéficier d'un report d'imposition de certaines plus-values.

Entrée en vigueur : ces aménagements s'appliquent aux cessions de titres apportées réalisées à compter du lendemain de la publication de la LF 2026.

Rappel du dispositif

- Rappelons que le dispositif institué à l'article 150-0 B ter du CGI permet de bénéficier d'un **report d'imposition en cas d'apport de titres au profit d'une société contrôlée**.
- En principe, le report **prend fin en cas de cession dans un délai de 3 ans**, par la société bénéficiaire de l'apport, des titres qui lui ont été apportés.
- Toutefois, il est possible de **maintenir le report en prenant l'engagement de réinvestir dans un certain délai une partie du produit de cette cession** dans une activité éligible.

Aménagements du dispositif par la LF pour 2026

Condition de réinvestissement	Rédaction antérieure	Modifications prévues par la LF 2026
Délai de réinvestissement	Délai de 2 ans	Délai porté à 3 ans
Seuil de réinvestissement	60% minimum	70% minimum
Activités éligibles au réinvestissement	Activités commerciales, industrielles, artisanales, libérales, agricoles ou financières. A l'exclusion des activités de gestions de patrimoine mobilier OU immobilier.	La notion d'activité est alignée sur le champ de l' article 199 terdecies-0 A du CGI . Exclusion notamment des : - activités financières ; - activités de de gestion de son propre patrimoine mobilier et immobilier ; - activités de construction d'immeuble en vue de leur vente ou de leur location ; - activités immobilières.
Délai de conservation	Investissement direct : 12 mois Investissement indirect : 5 ans	Investissement direct : 5 ans Investissement indirect : 5 ans

Aménagement du Pacte Dutreil

Aménagement du Pacte Dutreil

Article 8 de la Loi de finances

L'article 8 aménage le régime du Pacte Dutreil, qui permet l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75% de la valeur :

- des parts ou actions de sociétés dont l'activité principale est industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;
- qui font l'objet d'engagements de conservation.

Entrée en vigueur : A défaut de dispositions spécifiques, ces mesures s'appliquent à compter du lendemain de la publication de la Loi de finances.

Allongement du délai de conservation des titres

- Le délai de conservation des titres, pour l'engagement individuel, passe de 4 à **6 ans**.

Modification du champ de l'exonération : exclusion des actifs non professionnels

- L'exonération ne s'applique pas à la fraction de la valeur des parts ou actions représentative de la valeur des éléments d'actifs énumérés ci-après, qui ne sont pas exclusivement affectés par la société à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, pendant une durée d'au moins 3 ans avant la transmission ou, à défaut, depuis leur acquisition, et jusqu'à la fin de l'engagement individuel de conservation, ou, à défaut, jusqu'à leur cession :
 - ✓ Les biens affectés de la chasse ;
 - ✓ Les biens affectés de la pêche ;
 - ✓ Les véhicules de tourisme (au sens de l'article L.421-2 du CIBS), les yachts, les bateaux de plaisance à voile ou à moteur et les aéronefs ;
 - ✓ Les bijoux, les métaux précieux et les objets d'art, de collection ou d'antiquité, à l'exclusion de ceux bénéficiant du régime de mécénat prévu à l'article 238 bis AB du CGI,
 - ✓ Les chevaux de course ou de concours ;
 - ✓ Les vins et les alcools ;
 - ✓ Les logements et résidences.
- Cette exclusion s'applique aussi à la partie de la valeur des parts ou actions qui correspond à ces mêmes éléments, lorsque ceux-ci sont détenus par une société contrôlée (directement ou indirectement) par la société dont les titres sont transmis.

Création du statut fiscal du bailleur privé

Création du statut fiscal du bailleur privé

Article 47 de la Loi de finances

L'article 47 de la Loi de finances crée le statut fiscal du bailleur privé, qui permet, sous certaines conditions, aux particuliers qui acquièrent avant la fin 2028 des logements destinés à la location nue à titre de résidence principale de déduire de leurs revenus fonciers un amortissement pouvant aller jusqu'à 80% du prix d'acquisition du bien.

Entrée en vigueur : pour les acquisitions réalisées entre le lendemain de la publication de la loi et le 31 décembre 2028.

Conditions d'application du statut fiscal du bailleur privé

- Le dispositif est réservé aux personnes physiques (conditions cumulatives) :
 - ✓ qui réalisent un investissement locatif, **directement ou indirectement** par l'intermédiaire d'une **société non soumise à l'IS**, consistant en l'acquisition ou la construction d'un logement neuf ou d'un logement ancien nécessitant des travaux de réhabilitation ;
 - ✓ dont les revenus locatifs afférents sont imposés dans la **catégorie des revenus fonciers** ;
 - ✓ qui détiennent les droits immobiliers **en pleine propriété** sur le bien **situé en France, dans un bâtiment d'habitation collectif** au sens de l'article L.111-1, 6° du CCH ;
 - ✓ qui prennent l'engagement de louer le bien nu à **usage de résidence principale** pendant une **durée de neuf ans, hors de leur cercle familial** ;
 - ✓ Et dont le logement est **affecté à la location intermédiaire, sociale ou très sociale** (le loyer et les ressources du locataire ne doivent pas excéder certains plafonds).

Conséquences du régime : amortissement annuel déductible

Type de location	Amortissement annuel sur la base de 80% du prix d'acquisition (ou de revient)		Plafond annuel de déduction
	Pour les logements neufs	Pour les logements anciens	
Location intermédiaire	3,5%	3%	8.000€ par foyer fiscal
Location sociale	4,5%	3,5%	10.000€ par foyer fiscal
Location très sociale	5,5%	4%	12.000€ par foyer fiscal

Report de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels et des locaux d'habitation

Report de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels et des locaux d'habitation

Article 106 de la Loi de finances

L'article 106 de la Loi de finances pour 2026 reporte à 2027 l'application des résultats de la révision effectuée en 2022.

Contexte

- Les valeurs locatives des locaux professionnels servant de base à la Taxe foncière sur les propriétés bâties, à la Cotisation foncière des entreprises, et à leurs taxes annexes, **ont déjà fait l'objet d'une révision générale** dont les résultats ont été pris en compte pour la 1^{ère} fois pour l'établissement des bases de l'année **2017**.
- En principe, conformément à l'article 1518 ter, III du CGI, les paramètres d'évaluation utilisés lors de cette révision doivent être revus l'année qui suit le renouvellement général des conseils municipaux (soit tous les 6 ans en principe), en vue de l'établissement des bases d'imposition de l'année suivante.
- La première révision des paramètres d'évaluation a été différée à 2022, et, les résultats auraient dû être pris en compte dans les bases d'imposition de 2023. Toutefois, leur prise en compte a été reportée d'année en année par les lois de finances.

Nouveau report de l'application des résultats de la révision de 2022

- La LF pour 2026 reporte à nouveau l'application des résultats de cette révision à 2027.
- Par conséquent, le dispositif de planchonnement (CGI, art. 1518 A quinquies, III) est prorogé d'une année et le coefficient de neutralisation (CGI, art. 1518 A quinquies I et II) est lui, réajusté à compter des impositions au titre de l'année 2027.

Instauration d'une taxe relative aux frais de gestion des petits colis en provenance de pays tiers

Instauration d'une taxe relative aux frais de gestion des petits colis en provenance de pays tiers

Article 82 de la Loi de finances

L'article 82 de la Loi de finances pour 2026 instaure une nouvelle taxe relative aux frais de gestion des petits colis en provenance de pays tiers.

Entrée en vigueur : cette taxe entrera en vigueur au 1^{er} mars 2026.

Présentation de la taxe

- Cette taxe, dite « **taxe sur les petits colis** » est à distinguer des droits de douanes et de la TVA. Elle s'applique :
 - ✓ aux articles de marchandises contenus dans les **envois de faibles valeurs (moins de 150 €)** ;
 - ✓ qui font l'objet d'une déclaration en douane simplifiée de type H7 ;
 - ✓ **peu importe les types de flux à l'importation** : entre deux professionnels, entre un professionnel et un particulier ou entre un professionnel et un particulier.
- Elle s'élève à un montant de **2€ par article de marchandise dans un petit colis** (au lieu d'un montant de 5€ adopté par le Sénat).
- Elle concerne les envois **en provenance de pays tiers à l'Union Européenne** (« UE ») à destination de l'hexagone, de la Martinique, la Guadeloupe, la Réunion et Monaco.
- Elle est distincte de la mesure provisoire prise au niveau de l'UE dans le cadre de la suppression de la franchise de droit douane sur les envois de moins de 150 € et qui prévoit la mise en place de droit de douane forfaitaire de 3€ par article au 1^{er} juillet 2026 sur les importations de biens déclarés dans le guichet unique TVA IOSS et sur les envois postaux.
- Elle est applicable jusqu'à l'entrée en vigueur d'un dispositif similaire de frais de gestion prévue au niveau de l'UE en novembre 2026.

Revalorisation du barème progressif de l'impôt sur les revenus

Revalorisation du barème progressif de l'impôt sur les revenus

Articles 4 et 126 de la Loi de finances

L'article 4 de la Loi de finances relève de 0,9 % les limites des tranches du barème progressif de l'impôt applicable aux revenus perçus en 2025, ainsi que les seuils et limites qui lui sont associés.

L'article 126 de la Loi de finances supprime le caractère irrévocable de l'option pour l'imposition des revenus de capitaux mobiliers au barème progressif.

Barème pour les revenus de 2024

Fraction du revenu imposable	Taux
N'excédant pas 11 497 €	0%
De 11 497 € à 29 315 €	11%
De 29 315 € à 83 823 €	30%
De 83 823 € à 180 294 €	41%
Supérieure à 180 294 €	45%

Nouveau barème pour les revenus de 2025

Fraction du revenu imposable	Taux
N'excédant pas 11 600 €	0%
De 11 600 € à 29 579 €	11%
De 29 579 € à 84 577 €	30%
De 84 577 € à 181 917 €	41%
Supérieure à 181 917 €	45%

Autres mesures applicables en matière d'impôt sur le revenu

- La revalorisation du barème progressif de l'impôt de 0,9% entraîne la revalorisation automatique d'un ensemble de seuils et limites dont la loi prévoit le relèvement chaque année dans la même proportion.
- La Loi de finances **supprime le caractère irrévocable de l'option pour l'imposition au barème progressif** des revenus de capitaux mobiliers, entrant en principe dans le champ d'application de la flat tax. Les contribuables peuvent désormais renoncer a posteriori à l'option.

Besoin d'en savoir plus, d'informations
complémentaires ou conseils ?

Nous restons à votre disposition pour
en parler, contactez-nous !

Charles LAGNEL

25, rue du Général Foy
75008 Paris

France

T : +33 (0)1 83 64 91 12

F : +33 (0)1 83 64 91 14

clagnel@186.legal