

Enfin une Loi de Finances pour 2026 ?

À l'issue de débats parlementaires particulièrement nourris et souvent houleux, marqués par de longues discussions en séance, un rejet historique en première lecture, un recours à l'article 49, 3 de la Constitution à trois reprises et plusieurs motions de censure restées sans succès, le projet de loi de finances pour 2026 est finalement considéré comme adopté par l'Assemblée nationale depuis le 2 février 2026.

Nous vous proposons un résumé succinct des principales mesures fiscales qui peuvent avoir un impact pratique sur votre fiscalité, **sous réserve de la décision du Conseil constitutionnel, qui peut censurer ou ajuster certaines dispositions, et de la publication du texte au Journal officiel.**

Fiscalité personnelle

La fiscalité personnelle n'est pas épargnée par la Loi de finances pour 2026 qui apporte un certain nombre d'aménagements à des dispositifs significatifs. En synthèse :

• Taxe sur les sociétés holding patrimoniales

 **Le contenu de la mesure** : mesure phare de la loi de finances pour 2026, une taxe annuelle spécifique de **20 %**, codifiée à l'article 235 ter C du CGI, est créée et vise les **actifs non professionnels détenus par des sociétés holdings patrimoniales contrôlées directement ou indirectement par une personne physique au sens large** (incluant le cercle familial et certains associés).

Initialement conçue comme une taxe à assiette large, la mesure est recentrée sur une **logique anti-optimisation** par la limitation de l'assiette à une liste fermée de biens somptuaires, comprenant notamment les logements dont la jouissance est réservée à l'associé, les yachts, aéronefs, véhicules de tourisme, chevaux de course ou de concours, bijoux, métaux précieux, vins et alcools, à l'exclusion expresse des œuvres d'art, objets de collection et d'antiquité.

La taxe s'applique aux sociétés françaises soumises à l'IS ainsi qu'aux sociétés étrangères soumises à un impôt équivalent, dès lors qu'elles sont contrôlées par une personne physique domiciliée en France, sous réserve de seuils cumulatifs tenant à la valeur vénale des actifs (au moins 5 M€), au contrôle capitaliste ($\geq 50\%$) et à la prépondérance de revenus passifs.

Le dispositif prévoit un verrouillage technique renforcé des règles de contrôle et de valorisation afin de limiter les stratégies d'évitement, notamment par une reconstitution du contrôle en cas de détention majoritaire d'une société intermédiaire et par une déductibilité strictement encadrée des dettes, en particulier des prêts intra-groupes et des financements in fine.

Les biens sont exclus de l'assiette lorsqu'ils sont **effectivement affectés à une activité professionnelle** exercée par la société, une entité liée ou, sous conditions, par une personne physique à titre principal. La taxe est non déductible, entraîne une exonération corrélative d'IFI pour les actifs concernés, et s'accompagne d'un mécanisme de plafonnement fondé sur le revenu mondial du redevable, assorti d'une clause anti-abus permettant la réintégration de revenus artificiellement minorés.

 **La date d'entrée en vigueur :** la taxe s'appliquera aux exercices clos à compter du 31 décembre 2026, laissant un délai d'un an aux groupes et aux familles patrimoniales concernées pour anticiper sa mise en œuvre.

Nous notons que l'article instituant une contribution des hauts patrimoines en lieu et place de l'impôt sur la fortune improductive élaboré par les députés a été supprimé.

• Resserrement du dispositif Dutreil

 **Le contenu de la mesure :** Le dispositif d'exonération partielle prévu à l'article 787 B du CGI est resserré, excluant désormais la valeur vénale des titres représentative de **certains actifs dès lors qu'ils sont non exclusivement affectés par la société, à l'activité professionnelle** pendant une durée minimale de trois ans précédent la transmission — ou, à défaut, depuis leur acquisition — et ce jusqu'au terme de l'engagement individuel de conservation, ou, le cas échéant, jusqu'à leur cession.

La plupart des « **biens somptuaires** » sont visés (*c'est à dire les biens affectés à l'exercice de la chasse, pêche, yachts et bateaux de plaisance, véhicules de tourisme, métaux précieux, objets d'art, objets de collection ou d'antiquité, les chevaux de course ou de concours, les vins et alcools*) mais attention, également le **patrimoine immobilier résidentiel**.

Si ces **biens sont logés dans une filiale que la société transmisse directement ou indirectement** (au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter), l'exclusion s'applique également

En outre, la durée de l'**engagement individuel de conservation** est portée de quatre à six ans, conduisant à un **engagement global minimal de huit ans** (2 ans d'engagement collectif + 6 ans d'engagement individuel de conservation).

 **La date d'entrée en vigueur :** En l'absence de date d'entrée en vigueur spécifique, l'ensemble de ces dispositions devrait s'appliquer aux transmissions intervenant à compter du lendemain de la publication de la présente loi.

• Aménagement du régime des managements packages



Le contenu de la mesure : Le régime des managements packages qui avait déjà fait l'objet d'une réforme importante l'année dernière est complété par la loi de finances pour 2026.

Mesure très attendue, le texte autorise, sous conditions, lors de la survenance d'**opérations intercalaires** (apports, fusions, conversions ou échanges), le report d'imposition de la fraction du gain qualifiée fiscalement de salaire.

Par ailleurs, le texte lève une autre inquiétude et sécurise les conditions de retrait des titres inscrits dans un **PEA avant la réforme de 2025** en autorisant un **retrait fiscalement neutre** avant tout fait générateur d'imposition.

Les modalités d'imposition sont également assouplies en cas de donation de titres.

En parallèle, comme vous avez pu le lire, la loi de financement de la sécurité sociale pour 2026 pérennise le **régime social** applicable aux gains de « Management Package » en matière de **contribution spécifique de 10 %**, qui ne s'applique qu'à la seule fraction du gain net remplissant les conditions du II de l'article 163 bis H du CGI et excédant la limite d'imposition en plus-values.



La date d'entrée en vigueur : La plupart des aménagements s'appliquerait rétroactivement à compter du 15 février 2025, à l'exception de certaines, dont celle relative aux donations de titres qui s'appliquerait aux donations et dons manuels intervenus à compter du lendemain de la promulgation de la présente loi.

• Aménagement du régime des BSPCE



Le contenu de la mesure : Le texte modernise et élargit en profondeur le régime des BSPCE afin de l'adapter aux structures de groupes et à l'évolution de l'actionnariat des start-ups.

La condition de détention du capital par des personnes physiques est assouplie, le seuil minimal étant abaissé **de 25 % à 15 %**, permettant une détention majoritaire par des investisseurs institutionnels sans remise en cause de l'éligibilité au régime.

Par ailleurs, le champ des bénéficiaires est étendu aux salariés, dirigeants et mandataires des **sous-filiales**, sous réserve d'un lien capitalistique renforcé (détention indirecte d'au moins 75 %), avec une appréciation consolidée de la capitalisation boursière et de la durée d'activité des bénéficiaires au sein du groupe.



La date d'entrée en vigueur : Ces nouvelles dispositions s'appliqueront aux BSPCE attribués à compter du 1^{er} janvier 2026.

• Réforme de l'apport cession

Le texte durcit le dispositif de report d'imposition de l'article 150-0 B ter du CGI en modifiant à la fois les conditions de réinvestissement et les obligations de conservation.



Le contenu de la mesure : Le délai de réinvestissement du produit de cession est porté **de deux à trois ans**, tandis que le quota minimal de réinvestissement exigé de la société bénéficiaire est relevé **de 60 % à 70 %**.

Le texte resserre le **champ des réinvestissements économiques éligibles** : sont désormais exclues, notamment, certaines activités bancaires, financières, immobilières, ainsi que les activités de gestion de patrimoine mobilier ou immobilier et celles procurant des revenus garantis.

Par ailleurs, les biens ou titres objets du réinvestissement devront être conservés **pendant cinq ans**, contre un an actuellement. Les règles applicables en cas de donation des titres reçus en rémunération de l'apport sont également durcies, avec un allongement des délais de remise en cause du report d'imposition (six à onze ans selon la nature du réinvestissement).



La date d'entrée en vigueur : Ces nouvelles dispositions s'appliqueront aux cessions de titres apportés réalisées à compter du lendemain de la publication de la loi de finances pour 2026.

• Prorogation de la contribution différentielle sur les hauts revenus («CDHR»)

Le texte transforme la CDHR d'un dispositif initialement temporaire en un mécanisme **pérenne** de redressement budgétaire, dont l'application serait maintenue tant que le déficit public excède 3 % du PIB. La contribution s'appliquerait ainsi aux revenus de 2025 et des années suivantes, jusqu'au constat d'un déficit inférieur à ce seuil.



Le contenu de la mesure : Les **modalités de paiement** sont confirmées et renforcées : la CDHR donnera lieu au versement d'un acompte de 95 % entre le 1^{er} et le 15 décembre de l'année d'imposition, calculé sur une estimation des revenus, avec application de pénalités spécifiques en cas d'insuffisance de versement.

Le texte précise et aménage les modalités de calcul de la CDHR.

- Le revenu fiscal de référence ajusté et le montant de l'impôt retenu pour le calcul de la contribution sont déterminés sans application des règles du quotient prévues à l'article 163-0 A du CGI.
- Les règles de lissage des revenus exceptionnels sont adaptées afin de tenir compte des changements de situation familiale intervenus au cours de l'année d'imposition ou des trois années précédentes.
- S'agissant du montant d'impôt pris en compte, l'impôt sur le revenu est notamment majoré de l'avantage fiscal lié aux dons et minoré de l'imposition afférente à certaines plus-values dont le report expire. La **CEHR** fait également l'objet d'ajustements, avec

exclusion partielle de certains éléments et une prise en compte limitée à un quart pour la fraction afférente aux revenus exceptionnels.

Enfin, le texte encadre les **situations de mobilité internationale** : les contribuables transférant leur domicile hors de France resteront soumis à la CDHR au titre de l'année de départ sur les revenus perçus ou acquis jusqu'à cette date, tandis que ceux s'installant en France y seront assujettis à compter de l'année d'établissement de leur domicile fiscal.

 **La date d'entrée en vigueur** : Les nouveaux aménagements de la CDHR s'appliqueront à compter de l'imposition des revenus de 2026. À ce titre, les revenus ayant supporté des prélèvements libératoires opérés avant la publication de la LF 2026 sont exclus tant du RFR ajusté que du calcul de la CDHR, afin d'éviter toute rétroactivité fiscale.

• Taxe sur les sociétés holding patrimoniales

 **Le contenu de la mesure** : Présentée comme une mesure phare de la Loi de finances pour 2026, et faisant partie des mesures les plus débattues, la taxe sur les sociétés holdings patrimoniales est instaurée avec un champ d'application plus restreint mais un taux plus élevé.

Ainsi, elle s'applique à certains **actifs non affectés à une activité opérationnelle** détenus par les holdings patrimoniales contrôlées par une personne physique. Sont concernés notamment les véhicules de luxe, yachts, avions, bijoux, chevaux de course, vins et logements réservés à un usage personnel. La taxe s'applique aux sociétés françaises et aux holdings étrangères contrôlées par un résident dès lors que la valeur des actifs dépasse 5 millions d'euros et que la majorité des revenus est passive. Les actifs professionnels restent exclus.

Un mécanisme de plafonnement et d'imputation d'impôts étrangers est prévu pour limiter l'effet de la taxe pour les sociétés étrangères.

Son taux initialement de 5% a été porté à 20% à l'issue des débats parlementaires.

 **La date d'entrée en vigueur** : Cette nouvelle taxe s'appliquerait aux exercices clos à compter du 31 décembre 2026.

• Hausse de la CSG

 **Le contenu de la mesure** : L'article 12 de la LFSS pour 2026 (cette loi étant quant à elle définitivement adoptée) **augmente de 1,4 point la CSG** sur les revenus du capital.

Ainsi, le taux actuel passe de 9,2% est porté à 10,6% pour **les revenus du patrimoine** (plus-values mobilières, gains d'acquisition d'actions gratuites pour la part ne relevant pas des traitements et salaires, etc.) **et les produits de placement** (dividendes, intérêts, etc.).

Certaines catégories restent exclues et conservent un taux de 9,2 %, comme les revenus fonciers, les plus-values immobilières ou l'assurance-vie.



La date d'entrée en vigueur : La hausse s'applique aux revenus du patrimoine à compter de l'imposition des revenus 2025 et aux produits de placement à compter du 1^{er} janvier 2026. La fraction déductible de la CSG reste inchangée à 6,8 %, et les plus-values **d'apport de titres placées en report obligatoire conservent le taux applicable** lors de leur réalisation.

• **Création d'un statut de bailleur privé**



Le contenu de la mesure : La loi de finances pour 2026 crée un nouveau régime de « bailleur privé » qui ouvre droit, sous certaines conditions, à un amortissement forfaitaire portant sur 80 % du prix d'acquisition des biens acquis en vue d'une location nue, à titre de résidence principale.

En pratique, cet amortissement serait de 3,5 % par an pour les logements acquis neufs ou 3 % par an pour les logements anciens sous la condition de réaliser des travaux, étant précisé que des majorations sont prévues pour le logement social ou très social.



La date d'entrée en vigueur : Cette mesure s'appliquera aux acquisitions de logements ou, s'agissant des logements que le contribuable fait construire, aux dépôts de demande de permis de construire réalisés entre le lendemain de la publication de la loi de finances pour 2026 et le 31 décembre 2028.

• **Autres mesures**

A ce stade, nous relevons notamment la suppression de la mesure visant à transformer les abattements en faveur des personnes retraitées en un abattement forfaitaire de 2 000 € ainsi que le doublement du plafond de la réduction d'impôt « dons Coluche ».

Fiscalité des entreprises

En matière de fiscalité d'entreprises, les mesures adoptées sont plutôt favorables aux PME et ETI qui voient leur charge fiscale allégée, tandis que les très grandes entreprises subissent une prorogation ciblée de la surtaxe sur les bénéfices.

• **Prorogation de la contribution exceptionnelle sur les bénéfices des très grandes entreprises.**



Le contenu de la mesure : La contribution exceptionnelle, instituée par la loi de finances pour 2025 et visant les entreprises réalisant un CA supérieur ou égal à 1 md€, est prorogée pour un exercice supplémentaire.

Les modalités de calcul ainsi que les taux applicables sont inchangées (contrairement à ce que prévoyait la mouture initiale du PLF). En revanche, le seuil d'entrée dans le champ de la contribution exceptionnelle serait augmenté de 1 md€ à 1,5 md€ au titre du 2e exercice d'application.).



La date d'entrée en vigueur : Le PLF venant proroger d'une année la contribution exceptionnelle, elle s'appliquerait ainsi finalement au titre des 2 premiers exercices clos à compter du 31 décembre 2025.

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



Le contenu de la mesure : L'article 39, 1-3° du CGI prévoit qu'une société peut déduire fiscalement les intérêts relatifs à des sommes mises à sa disposition par un de ses actionnaires dans une limite correspondant à la moyenne annuelle des taux effectifs moyens pratiqués par les établissements de crédit pour des prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à 2 ans).

Une mesure de souplesse permet de retenir, pour les avances consenties par une entreprise liée, directement ou indirectement au sens de l'article 39,12 du CGI, le taux que l'entreprise emprunteuse aurait pu obtenir d'établissements financiers indépendants dans des conditions analogues, s'il est supérieur (CGI, art. 212, I, a).

Dans ce cadre, la Loi de finances pour 2026 prévoit **l'extension de cette faculté** permettant de substituer au taux limite fixé par l'article 39, 1-3° du CGI pour la déduction des intérêts relatifs à des sommes mises à sa disposition par un de ses actionnaires, le taux de marché s'il est supérieur, **aux opérations avec des associés minoritaires ayant la qualité d'entreprise**.



La date d'entrée en vigueur : Cette mesure favorable est applicable dès les exercices clos à compter du 31 décembre 2025.

- **Sécurisation du régime du long terme sur titres de participation**



Le contenu de la mesure : Le texte issu de la loi de finances pour 2026 sécurise l'application du régime des plus-values à long terme 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 ».

Par cet aménagement, le texte confère à cette inscription la valeur d'une décision de gestion opposable génératrice d'une présomption irréfragable d'éligibilité et permet de sécuriser le bénéfice du taux réduit sur le fondement subsidiaire du régime mère-fille, même dans l'hypothèse où l'administration fiscale remettrait en cause la qualification comptable originelle des titres lors d'un contrôle.



La date d'entrée en vigueur: La mesure s'appliquerait aux exercices clos à compter du 31 décembre 2025.

• Prolongation de la possibilité de déduire l'amortissement des fonds de commerce



Le contenu de la mesure: Par exception au principe de l'article 39, 1-2° du CGI, sont admis en déduction les amortissements constatés au titre des fonds commerciaux acquis à compter du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2025.

La loi de finances pour 2026 **prolonge l'application de cette mesure dérogatoire** aux fonds commerciaux acquis jusqu'au 31 décembre 2029.



La date d'entrée en vigueur: La mesure s'appliquerait pour les exercices clos à compter du 1^{er} janvier 2026.

• Confirmation du calendrier de suppression progressive de la CVAE



Le contenu de la mesure: Le texte issu de la loi de finances pour 2026 sécurise l'application du régime des plus-values à long terme 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 ».

Par cet aménagement, le texte confère à cette inscription la valeur d'une décision de gestion opposable génératrice d'une présomption irréfragable d'éligibilité et permet de sécuriser le bénéfice du taux réduit sur le fondement subsidiaire du régime mère-fille, même dans l'hypothèse où l'administration fiscale remettrait en cause la qualification comptable originelle des titres lors d'un contrôle.



La date d'entrée en vigueur: La mesure s'appliquerait aux exercices clos à compter du 31 décembre 2025.

• Neutralisation fiscale des options pour le statut d'EURL ou d'EARL et en cas d'apports à une société IS



Le contenu de la mesure: La loi de finances pour 2026 légalise la doctrine administrative qui prévoit la neutralisation de l'option par des entreprises individuelles (EI) ou EIRL existantes pour l'assimilation à une EURL/EARL soumise à l'IS, évitant l'imposition immédiate des plus-values et bénéfices lors du transfert d'actifs. Le PLF 2026 légalise cette doctrine via l'article 151 octies D CGI, et étend la neutralité aux apports ultérieurs en société IS via l'article 210 E bis CGI.

Ces mesures garantissent un report d'imposition mais doivent faire l'objet d'une attention particulière car des obligations déclaratives strictes sont prévues par le texte.



La date d'entrée en vigueur : Cette mesure s'appliquerait aux options exercées et aux apports réalisés à compter du 1^{er} janvier 2026.

TVA

- La mesure visant à abaisser les seuils de franchise en base de TVA est supprimée (*cette suppression intervient dans l'attente de travaux d'évaluation portant sur le régime des micro-entreprises en cours*) ;
- Les obligations de facturation électronique (e-invoicing) et de transmission électronique des données à l'administration (e-reporting) sont aménagées.

Le dispositif de facturation électronique, dont le calendrier d'entrée en vigueur est maintenu (*réception des factures électroniques à compter du 1^{er} septembre 2026 pour tous, émission et transmission à partir du 1^{er} septembre 2026 pour les grandes entreprises et ETI puis du 1^{er} septembre 2027 pour les PME et micro-entreprises*), fait l'objet de plusieurs aménagements techniques.

Le texte supprime la possibilité de recourir au portail public de facturation pour la transmission des factures électroniques, recentre le e-invoicing sur les opérations domestiques tout en élargissant le champ du e-reporting à l'ensemble des opérations relevant de la TVA, y compris celles réalisées avec l'étranger et avec Monaco, et renforce les obligations des plateformes agréées, notamment en cas de changement de prestataire. Il prévoit enfin un durcissement significatif des sanctions, tant à l'encontre des assujettis que des plateformes, en cas de manquement aux obligations de facturation électronique et de transmission des données.

- Les contrôles fiscaux applicables aux assujettis uniques à la TVA sont encadrés.

Impôts locaux

- La révision des valeurs locatives est reportée tant pour les professionnels (2027) que pour les particuliers (2028-2029).
- Le dispositif en faveur des Jeunes Entreprises Innovantes (JEI) est prorogé jusqu'au 31 décembre 2028, mais son périmètre fiscal est substantiellement restreint.

Alexandre BAUX

Avocat Directeur Associé

Barreau de Versailles

+33(0)1 39 55 29 14

+33(0)6 10 80 74 47

alexandre.baux@fidal.com

3 rue de Marly – 78000 Versailles