

Les principales mesures de la loi de finances pour 2026 *(et de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2026)*

La loi de finances pour 2026 a été publiée le 20 février 2026 au Journal Officiel.

- **Revalorisation du barème de l'IR**

Comme chaque année, le barème de l'IR est revalorisé pour tenir compte de l'inflation. Pour les revenus de l'année 2025, la revalorisation est de 0,9 %.

- **Augmentation du taux de la CSG sur certains revenus du patrimoine (loi de financement de la sécurité sociale)**

Ce taux est désormais de **10,6%** (contre 9,2% précédemment), ce qui porte les prélèvements sociaux à **18,6%** (contre 17,2%) et la flat tax à **31,4%** (contre 30%).

Sont concernés par cette augmentation :

- les dividendes (**perçus à compter du 1^{er} janvier 2026**) ;
- les plus-values de cessions de valeurs mobilières (**constatées à compter du 1^{er} janvier 2025**) ;
- les produits de placement à revenu fixe (livrets non règlementés, compte à terme, etc.) ;
- les rentes de PER issues des versements volontaires ayant donné droit à déduction et les gains des PER en cas de sortie en capital ;
- les gains des PEA ;
- les revenus de location meublée non professionnelle (LMNP).

Sont exclus :

- les revenus fonciers (location nue) ;
- les plus-values immobilières ainsi que les plus-values de biens meubles ;
- **les produits des contrats d'assurance-vie** et des contrats de capitalisation.

Attention : la part déductible de la CSG n'augmente pas et demeure à 6,8%.

- **Reconduction de la Contribution Différentielle sur les Hauts Revenus (CDHR)**

Pour rappel, la loi de finances pour 2025 avait instauré une contribution différentielle sur les hauts revenus, prévoyant une imposition minimale de 20 % pour les foyers dont le revenu fiscal de référence excède :

- 250 000 € pour un célibataire, veuf, séparé ou divorcé ;
- 500 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Initialement prévue uniquement au titre de l'année 2025, cette contribution est finalement reconduite pour 2026 et jusqu'à ce que le déficit du budget général soit inférieur à 3 % du PIB.

Les modalités de calcul et de liquidation restent identiques (acompte à verser entre le 1^{er} et le 15 décembre) avec des aménagements s'agissant des revenus exceptionnels.

Point important :

Dans la mouture initiale de la CDHR, les réductions pour dons venaient mécaniquement diminuer le taux moyen d'imposition, donc potentiellement augmenter la contribution, sans qu'un retraitement ne soit possible.

Cela a été corrigé par la loi de finances pour 2026 ; les réductions pour dons retrouvent donc toute leur efficacité pour les contribuables concernés.

- **Evolution relatives aux plans d'épargne retraite (PER)**

Les primes versées après 70 ans sur les PER ne sont plus déductibles.

En revanche, il est désormais possible d'utiliser le plafond de déduction non utilisé des **5 années précédentes** (contre 3 précédemment).

- **Dons aux œuvres**

Les dons effectués au profit d'œuvres ou d'organismes ayant pour objet de venir en aide aux personnes en difficulté (fourniture gratuite de repas, assistance alimentaire, médicale ou matérielle à des personnes en difficulté) ouvrent droit à une réduction d'impôt égale à 75 % du montant des sommes versées.

À compter des dons consentis à partir du **14 octobre 2025**, les dons sont retenus dans la limite de **2 000 €** (contre 1 000 € auparavant).

Les dons et versements qui seront effectués entre le 1er janvier 2026 et le 31 décembre 2026, en vue de la **restauration du château de Chambord** ouvriront droit à une réduction d'impôt égale à 75 % du montant des sommes versées, dans la limite de 1 000 €. Il n'est en outre pas tenu compte de ces versements pour apprécier la limite de 20 % du revenu imposable.

- **Option pour le barème sur les revenus financiers (case 2OP)**

Dès l'imposition des revenus 2026, l'option pour le barème progressif de l'IR (prise lors de la déclaration en juin 2027 grâce à la case 2OP) n'est plus irrévocable. Il sera alors possible de révoquer son option pour le barème afin de bénéficier d'une imposition au PFU.

- **Création du statut de bailleur privé (dispositif Jeanbrun)**

Ce nouveau régime permet la déduction d'un **amortissement** pour le calcul des revenus fonciers (location nue), sous conditions d'une mise en location « abordable » durant 9 ans minimum.

Cela concerne les biens acquis neufs ou construits par le contribuable mais également les biens qui font l'objet de travaux importants.

L'amortissement est calculé forfaitairement sur 80 % du prix d'acquisition net de frais et son taux dépend du type de location : de 3,5% à 5,5% par an pour la location « très sociale ».

L'amortissement peut aboutir à un déficit foncier, imputable sur le revenu global dans les conditions de droit commun.

En cas de revente du bien concernés, les amortissements effectivement déduits viennent **minorer le prix d'acquisition** ce qui a pour effet de majorer le montant de la plus-value brute.

- Nouvelle taxe sur les holdings

D'un taux de **20%**, cette nouvelle taxe ne s'applique qu'aux seuls actifs dits "**somptuaires**", non affectés à une activité opérationnelle, détenus par les sociétés « holdings » dont la valeur vénale des actifs est supérieure à **5 000 000 €**. Sont compris dans l'assiette de la taxe :

- les biens affectés à l'exercice de la chasse ou de la pêche (propriétés, étangs, etc.) ;
- les véhicules (voitures de tourisme, yachts, bateaux de plaisance, etc.) non affectés à une activité professionnelle ;
- les bijoux et métaux précieux ;
- les chevaux de courses ou de concours ;
- les vins et alcools.

Sont également compris dans l'assiette de la taxe les **logements** dont la personne physique qui contrôle la société se réserve la jouissance, à titre gratuit ou pour un loyer inférieur à la valeur de marché (par exemple, résidence secondaire détenue via la holding).

- Recentrage du régime Dutreil

Pour rappel, le dispositif **Dutreil** permet, sous conditions, une exonération partielle (75%) des droits de mutation dans le cadre des transmissions à titre gratuit de sociétés ou d'entreprises individuelles.

Désormais, les biens **somptuaires** (cf. ci-avant taxe sur les holdings) non affectés exclusivement à l'activité de la société sont exclus de l'assiette d'exonération. La trésorerie demeure donc dans l'assiette d'exonération Dutreil, de même que les différents placements financiers réalisés par la société.

Par ailleurs, la durée de l'engagement individuel de conservation passe de 4 à 6 ans.

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

Les conditions du maintien du report d'imposition en cas d'apport de titres à une holding évoluent (mécanisme d'apport avant cession) :

- le délai pour réinvestir est porté à **3 ans** (contre 2 ans auparavant) ;
- le seuil de réinvestissement du produit de cession des titres apportés est porté à **70 %** (contre 60 % auparavant) ;
- la durée de conservation des réinvestissements ayant permis le maintien du report d'imposition est portée à **5 ans** (contre 1 an auparavant) ;
- sont désormais exclus des réinvestissements éligibles les **activités immobilières**.

- Aménagement de la fiscalité des Management Packages

La loi de finances pour 2025 avait mis en place un nouveau cadre fiscal applicable aux plans d'investissement des dirigeants et des salariés dans leur société. Ce nouveau régime institue notamment le principe d'une imposition des gains de cession comme **traitements et salaires**. Par exception et sous certaines conditions, il est prévu un seuil sous lequel le gain de cession est imposé comme une plus-value (donc possiblement au PFU de 31,4%), calculé à partir d'un multiple de performance financière de la société.

Par ailleurs les titres souscrits ou acquis dans le cadre de « management packages » ne peuvent plus être logés dans un PEA depuis la loi de finances pour 2025.

Une incertitude existait quant au sort des titres qui figuraient déjà dans un PEA avant la réforme. A cet égard, la loi de finances pour 2026 offre désormais la possibilité de sortir les titres concernés du PEA, sans conséquences fiscales, même avant 5 ans.

En outre, les titres acquis dans le cadre de management packages qui demeureraient dans le PEA ne bénéficient pas de l'exonération et leur cession entraîne la clôture du plan, même après 5 ans (ce qui peut être dommageable si le PEA contenait d'autre titres, non concernés par le management package).

La loi de finances pour 2026 met enfin en place un mécanisme de report d'imposition, sous condition de réinvestissement. Cette mesure était souhaitée par les dirigeants de sociétés sous LBO.

Avertissement :

Les informations présentées dans ce document ont un caractère général et purement informatif. Elles ne constituent ni un conseil fiscal personnalisé, ni une consultation juridique ou fiscale au sens de la réglementation applicable. Financière Tiepolo ne peut être tenue responsable des décisions prises sur la base des seules informations contenues dans le présent document.