

La loi de finances pour 2026 définitivement adoptée et publiée

La loi de finances pour 2026 a été publiée le 20 février après une décision du Conseil constitutionnel rendue la veille. L'essentiel du texte a été validé lors de cette dernière étape, et notamment les mesures fiscales sensibles : la création de la taxe sur les holdings passives et les modifications touchant le pacte Dutreil et le dispositif de l'apport-cession.

Dans ce contexte, nous proposons un décryptage des principales évolutions relatives à la fiscalité des particuliers et de leur patrimoine.

- **Création d'une taxe sur le patrimoine des holdings passives**

Une nouvelle taxe sur les actifs non professionnels de certaines sociétés est instaurée au taux de 20 %.

Elle vise les véhicules de tourisme, les aéronefs, les yachts et bateaux de plaisance, les bijoux et métaux précieux, les chevaux de course, les vins et alcools, et les logements mis à la disposition de l'associé à titre gratuit ou à un loyer anormalement bas. Les objets d'art, de collection et les antiquités sont en revanche exclues du champ.

Les entités visées doivent être soumises à l'impôt sur les sociétés et réunir trois conditions cumulatives :

- Une valeur d'actif brut d'au moins 5 M€ ;
- Un contrôle de la société par une « personne physique » au sens large ;
- Une prépondérance de revenus passifs.

La taxe concerne aussi bien les sociétés ayant leur siège en France qu'à l'étranger. Dans ce second cas, la taxe est due par l'associé domicilié en France. Le cas échéant, des mesures d'atténuation et une règle de plafonnement sont prévues.

La taxe s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2026.

- **Prorogation et ajustement de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR)**

La CDHR, dont l'objectif est d'assurer une imposition minimale de 20% sur les revenus les plus élevés, est prolongée pour une durée indéterminée, jusqu'à ce que le déficit public passe en dessous du seuil de 3% du PIB.

Le texte apporte également plusieurs clarifications, notamment en ce qui concerne la prise en compte du mécanisme du quotient, les hypothèses de mobilité internationale ou encore les changements de situation familiale.

Enfin, des corrections sont apportées pour exclure du calcul certaines composantes fiscales liées à des revenus non compris dans l'assiette. En pratique, la contribution en sera alors augmentée pour de nombreux contribuables.

- Recentrage du pacte Dutreil

Le dispositif destiné aux transmissions d'entreprise par donation ou succession est partiellement remanié.

Tout d'abord, le bénéfice de l'avantage fiscal est désormais écarté pour une liste limitative de biens, lorsque ces derniers ne sont pas exclusivement affectés à l'activité professionnelle.

Sont concernés, les biens de chasse ou de pêche, les véhicules de tourisme, les yachts, bateaux de plaisance et aéronefs, les bijoux et métaux précieux, les objets d'art, de collection ou d'antiquité (sauf exceptions), les chevaux de course ou de concours, les vins et alcools, ainsi que les logements et résidences.

Ensuite, la durée de l'engagement individuel est portée de 4 à 6 ans. La durée minimale des engagements passe ainsi de 6 à 8 ans dans le cas d'un pacte signé.

Ces modifications s'appliquent aux transmissions postérieures à la publication de la loi.

- Durcissement du régime de l'apport-cession – article 150-0 B ter du CGI

Le régime du report d'imposition de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts est renforcé sur plusieurs aspects.

Le seuil du emploi est porté à 70% du prix et le périmètre des activités éligibles est resserré pour certains types de réinvestissement, en excluant notamment les activités financières, ainsi que certaines activités immobilières. Le délai de conservation est augmenté pour atteindre 5 ans quel que soit le support retenu.

En cas de donation des titres de la holding, la plus-value en report devient imposable chez le donataire si les titres sont cédés dans un délai de 6 ans (ou 11 ans lorsqu'une fraction du prix a été réinvestie dans des structures de capital-investissement).

- Evolution du traitement fiscal des versements sur un plan d'épargne retraite (PER)

Les versements opérés sur un PER à compter du 70e anniversaire du titulaire ne sont plus déductibles du revenu imposable. En contrepartie, la fiscalité à la sortie est aménagée.

Le report des plafonds d'épargne retraite non utilisés est également allongé : le contribuable pourra désormais mobiliser les reliquats des 5 années précédentes, contre 3 auparavant.

- Création d'un nouveau dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif

Un mécanisme d'amortissement visant les investissements immobiliers faisant l'objet d'une location nue est créé (dispositif « Jeanbrun »). Ce dernier vise à la fois les logements neufs et anciens sous certaines conditions.

Conclusion

La loi de finances pour 2026 opère une refonte de plusieurs composantes essentielles de la fiscalité patrimoniale.

Dans ce contexte, une réévaluation attentive des stratégies patrimoniales s'impose, afin de prendre en compte les nouvelles contraintes comme les opportunités offertes par ces évolutions. Une modélisation précise des impacts est, dans de nombreux cas, nécessaire pour sécuriser les choix opérés et adapter au mieux les dispositifs patrimoniaux aux nouvelles règles applicables.

Sources :

[LOI n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026](#)

[Décision n° 2026-901 DC du 19 février 2026](#)

