



Loi de Finances et Loi de financement de la sécurité sociale 2026 : principales mesures patrimoniales

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

Publiée au Journal officiel le 20 février 2026, la loi de finances pour 2026 s'inscrit, une nouvelle fois, dans un contexte législatif singulier. Si initialement, elle devait traduire une ambition marquée de redressement des finances publiques, son contenu a finalement été recentré sur un impératif plus immédiat : permettre l'adoption d'un budget pour l'année 2026.

Ce recentrage s'est traduit par l'abandon de plusieurs mesures emblématiques, pourtant largement débattues au cours des travaux parlementaires. Ont ainsi été écartés la création d'une « contribution sur les hauts patrimoines » en remplacement de l'IFI, le gel du barème de l'impôt sur le revenu, ainsi que le durcissement de l'*exit tax* via un allongement à 15 ans du délai d'exonération des plus-values latentes (contre 2 à 5 ans actuellement).

En outre, la réforme envisagée du régime Dutreil, qui aurait conduit à limiter l'exonération aux seuls actifs effectivement affectés à l'activité professionnelle, n'a pas été retenue dans sa version projetée (seuls certains biens limitativement exonérés sont exclus de l'abattement).

Vous trouverez ci-dessous une sélection des mesures intéressant les particuliers qui nous semblent les plus significatives. Après un premier aperçu des principales mesures phares dans notre précédente lettre d'Actualité Patrimoniale, nous vous en proposons ici une lecture plus détaillée.

❖ Hausse de la CSG sur certains revenus du capital :

Le taux de la CSG non-déductible est augmenté de 1,4 %, portant ainsi :

Champ	Avant	Après 2026
La Flat Tax sur revenus concernés*	30 %	31,4 %
La flat tax majorée de la CEHR (contribution exceptionnelle sur les hauts revenus)	34 %	35,4 %
La flat tax majorée de la CEHR et de la CDHR (contribution différentielle sur les hauts revenus)	37,2 %	38,6 %

*Certains revenus du capital sont en effet exclus de la mesure de hausse de la CSG :

- Assurance-vie et contrats de capitalisation
- Revenus fonciers
- Plus-values immobilières, sauf celles des non-résidents
- PEL et CEL
- Livret A, livret Jeune, LEP, PEP

❖ PER : un outil toujours intéressant, mais plus encadré :

- Dorénavant, les **versements réalisés après les 70 ans du titulaire du PER** ne seront plus déductibles fiscalement.

Cette mesure s'inscrit dans la logique du dispositif, qui a pour objet de favoriser la constitution d'une épargne retraite par capitalisation. Elle met ainsi fin à l'intérêt fiscal attaché à la déductibilité des cotisations versées après 70 ans.

Il convient toutefois de rappeler que, pour les titulaires de PER déjà à la retraite, l'avantage procuré demeurerait jusqu'à présent relativement mesuré : Les versements restaient en effet déductibles dans la seule limite annuelle de 10 % du plafond annuel de la sécurité sociale (PASS), quel que soit le montant de la pension perçue.

- Deuxième nouveauté : les plafonds de déductibilité non utilisés par un contribuable, seront exploitables **pendant 5 ans (au lieu de 3 ans actuellement)**.

L'objectif : permettre aux personnes qui ont souscrit tardivement un PER de bénéficier de la déduction fiscale.

- Dernière évolution : Le PER est concerné par la hausse de la CSG pour les produits rachetés sur l'enveloppe (cf supra).

A compter de l'imposition des revenus de l'année 2025, le prélèvement forfaitaire unique (PFU /ou Flat tax) s'élèvera donc à **31,4 %** pour les revenus et produits concernés.

❖ **Taxe sur certaines holdings patrimoniales :**

Une nouvelle **taxe annuelle de 20 %** sur certains actifs non professionnels détenus par certaines sociétés holding patrimoniales est créée pour les exercices clôturés à partir du 31 décembre 2026. Elle n'est pas déductible de l'impôt sur les sociétés (IS).

Les sociétés qui entrent dans le champ d'application de la taxe sont celles qui répondent **aux critères cumulatifs suivants** :

- La société est imposée à l'IS,
- La valeur vénale de l'ensemble de ses actifs est **supérieure ou égale à 5 millions €**
- **Au moins 50 % de ses revenus sont dits « passifs »** : loyers, dividendes...
- La société est contrôlée, directement ou indirectement, **par une personne physique** (seule ou avec sa famille).

➤ **Composition de la base imposable :**

Biens somptuaires : véhicules de tourisme, yachts, bateaux de plaisance à voile ou à moteur, aéronefs, bijoux, métaux précieux, vins, chevaux, etc. détenus par la holding (exclusion des œuvres d'art, objets de collections et antiquités).

Les biens somptuaires sont taxables à proportion de la fraction non affectée à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale sous certaines conditions. Aucune dette n'est admise en déduction au titre des biens somptuaires.

Biens immobiliers de jouissance : seulement s'ils sont mis à la disposition à titre gratuit ou à un loyer inférieur à la valeur de marché. Les biens immobiliers loués dans des conditions normales, c'est-à-dire à un loyer de marché (peu importe le preneur du bail), sont exclus de l'assiette de la taxe.

Ces biens sont taxables après déduction de certaines dettes limitativement énumérées.

La trésorerie et les placements financiers sont exclus de l'assiette de taxation.

Les actifs soumis à la taxe holding sont exonérés d'IFI.

❖ **Durcissement du Régime de l'apport de titres en report d'imposition (art 150-O-B ter) :**

- **Rappel du dispositif** : L'article 150-O B ter du CGI permet le report d'imposition de la plus-value constatée lors de l'apport de titres à une société contrôlée par l'apporteur. Ce report expire si les titres sont cédés dans les trois ans, sauf engagement de réinvestir une partie du produit de cession dans une entreprise opérationnelle éligible et dans un certain délai à compter de la cession.

Le dispositif de report d'imposition est durci pour les cessions réalisées à compter de la publication de la loi :

- Le réinvestissement minimal passe de **60 % à 70 % du prix de vente** ;
- Le délai pour effectuer ce réinvestissement est **prolongé de 2 à 3 ans** ;
- Le champ des réinvestissements éligibles est réduit avec **une exclusion de la gestion de patrimoine mobilier ou immobilier**, mais aussi les activités bancaires et financières ;

- Et la durée de conservation des biens ou titres acquis en remploi dans le cadre d'un réinvestissement direct passe **de 1 à 5 ans**.

La plus-value en report est purgée en cas de donation si le donataire contrôle la holding, sous condition de conservation des titres donnés **pendant 6 ou 11 ans après la donation**, selon les cas (contre 5 ou 10 ans auparavant).

La plus-value en report est purgée instantanément, sans condition de conservation, en cas de transmission par décès des titres grevés de la plus-value en report.

❖ **Durcissement du dispositif Dutreil :**

- **Rappel du dispositif :** Le Pacte Dutreil permet, sous conditions, la transmission de parts de sociétés opérationnelles (ou de holdings animatrices) par donation ou succession, en bénéficiant, d'une exonération des droits de mutation **à hauteur de 75 % de la valeur des titres transmis**.

Si la donation est en pleine propriété et que le donateur a moins de 70 ans, une réduction de 50 % est applicable sur le montant des droits.

Le texte comporte deux nouvelles mesures :

1. **Restriction du périmètre de l'exonération :** l'exonération ne s'applique plus à la fraction de la valeur vénale des titres correspondant aux éléments d'actif qui ne sont pas exclusivement affectés par la société (pendant une durée d'au moins trois ans avant la transmission ou, à défaut, depuis leur acquisition et jusqu'à la fin de l'engagement prévu ou, à défaut, jusqu'à sa cession) à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

Les actifs exclus du périmètre de l'exonération sont les biens somptuaires limitativement énumérés (*véhicules de tourisme, yachts, bateaux de plaisance à voile ou à moteur, aéronefs, bijoux, métaux précieux, vins, chevaux, objets d'art, et aussi « logements et résidences » non affectés exclusivement à l'exploitation*).

La trésorerie demeure donc dans l'assiette d'exonération du dispositif Dutreil, de même que les placements financiers réalisés par la société (sous réserve que cette dernière demeure à prépondérance opérationnelle).

2. **Allongement de la durée de l'engagement individuel de conservation des titres (EICT) de 4 à 6 ans.** La durée globale minimale de conservation des titres dans le cadre d'une d'engagement individuel).

⇒ L'assiette d'exonération serait déterminée ainsi : $VDS \times (VAT - VAE) / (VAT)$

Avec :

- VDS = valeur vénale des droits sociaux
- VAT = valeur vénale de l'actif total
- VAE = valeur vénale des actifs exclus

➤ **CDHR : Une contribution temporaire qui s'inscrit dans la durée :**

Pour mémoire, la CDHR a pour objectif de taxer à **un taux minimum de 20%** les revenus des contribuables lorsqu'ils sont supérieurs à 250 000 € (personne seule) ou 500 000 € (couple soumis à une imposition commune).

L'assiette est constituée par le Revenu Fiscal de Référence « retraité ».

Durée : jusqu'à ce que le déficit du budget soit inférieur à 3 % du produit intérieur brut.

➤ **Revalorisation des tranches du barème de l'IR :**

L'indexation de l'ensemble des tranches du barème de l'impôt sur le revenu : les tranches d'imposition ainsi que les seuils et limites associés sont revalorisés **de +0,9 %**.

En parallèle, les grilles de taux par défaut du prélèvement à la source (PAS) sont ajustées dans les mêmes proportions.

➤ **Cumul emploi-retraite : l'essentiel à retenir**

Le cumul emploi-retraite permet de reprendre une activité professionnelle tout en percevant sa pension. Ce dispositif (à ne pas confondre avec la retraite progressive) concerne un large public : salariés, indépendants, professions libérales, exploitants agricoles, fonctionnaires et certains assurés relevant de régimes spéciaux.

Son bénéfice suppose, en principe, d'avoir liquidé ses droits à la retraite et, sauf exceptions, d'avoir cessé son activité antérieure.

Le régime applicable diffère selon la date de liquidation de la retraite :

- Pour les pensions liquidées **à compter du 1^{er} janvier 2027**, le cumul est **partiel avant 67 ans** : au-delà d'un certain seuil de revenus, envisagé autour de 7 000 euros par an, la pension est réduite ; l'écèlement s'élève à 50 % des revenus au-delà de ce seuil sans que les cotisations versées n'ouvrent de droits nouveaux.
À partir de 67 ans, le cumul deviendrait **intégral**, sans plafond de revenus ni écèlement ; **Les cotisations peuvent générer une seconde pension**.
- Pour les pensions liquidées **avant le 1^{er} janvier 2027**, les règles actuelles continuent de s'appliquer : le cumul intégral est possible si toutes les conditions sont remplies (âge légal, taux plein et liquidation de l'ensemble des pensions). A défaut, le cumul reste plafonné selon des seuils variables d'un régime à l'autre.
En cas de reprise d'activité chez le même employeur, un délai de carence de six mois demeure en outre applicable, **sous peine de suspension de la pension**.

.....

- Info dernières minutes -

Indivision successorale : Vers une sortie plus fluide des situations bloquées

(Loi n° 2026-248 du 7 avril 2026 visant à simplifier la sortie de l'indivision et la gestion des successions vacantes – JO du 8 avril 2026)

La récente loi du 7 avril 2026 vise à faciliter la sortie des indivisions successorales lorsque l'unanimité entre héritiers fait défaut.

Adoptée définitivement par l'Assemblée nationale le 26 mars 2026, puis publiée au Journal officiel du 8 avril 2026, elle entend limiter les situations de blocage qui retardent durablement la vente ou le partage des biens successoraux.

Son apport principal consiste à rendre plus opérationnels les mécanismes permettant à **des indivisaires détenant au moins deux tiers des droits indivis d'engager une vente ou un partage**, sous le contrôle du juge lorsque l'opération est contestée et sous réserve qu'elle ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Le texte permet également au juge, lorsque l'urgence et l'intérêt commun le justifient, **d'autoriser un indivisaire à conclure seul un acte de vente portant sur un bien indivis**.

- En pratique, cette réforme ne remet pas en cause les principes du droit de l'indivision, mais elle apporte des outils supplémentaires pour débloquer des successions paralysées par l'inaction, l'opposition d'un coindivisaire ou l'enlèvement des opérations de partage. Elle devrait ainsi favoriser une gestion plus rapide et plus pragmatique des patrimoines successoraux.

Vos interlocuteurs habituels sont à votre disposition pour tout complément d'information :

François Genovese : 01 76 62 35 39

Bernard Sacau : 01 76 62 35 31

Stéphane Pezeril : 01 76 62 35 36

Catherine Demontrond : 01 76 62 35 15

La présente note est destinée exclusivement et à titre informatif aux clients d'aca. Les informations contenues dans ce document ne prétendent pas à l'exhaustivité. Elles ne peuvent ni se substituer à des avis spécifiques sur des situations particulières ni tenir lieu de conseil ou d'avis juridique. Pour toute question relative aux informations présentées, le lecteur est invité à se rapprocher de ses consultants habituels. La responsabilité d'aca ne saurait être engagée sur le fondement des informations figurant dans cette note ou du fait de sa diffusion autorisée ou non auprès de tiers.