



L'essentiel de la loi de finances pour 2026



1. Les principales nouveautés pour les particuliers

Impôt sur le revenu	4-6
Réductions et crédits d'impôt	6-8
Impôts locaux	9-10
Gestion du patrimoine immobilier	10-12

2. Les principales nouveautés pour les dirigeants et les travailleurs indépendants

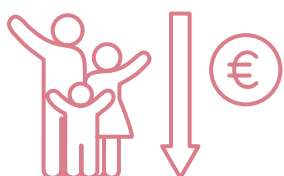
Nouvelle taxe sur les holdings patrimoniales	13-14
Aménagements relatifs au pacte Dutreil	15
Bons de souscription de parts de créateurs d'entreprises (BSPCE)	16
Régime d'imposition des management packages	16

LES PRINCIPALES NOUVEAUTÉS POUR LES PARTICULIERS

Impôt sur le revenu

Revalorisation du barème de l'impôt sur le revenu

Comme chaque année, le **barème de l'impôt sur le revenu est revalorisé** afin de tenir compte de l'inflation. En parallèle :



L'abattement pour rattachement d'enfants mariés, pacsés ou à charge est porté à **6 855 €** par personne (contre 6 794 € auparavant)



Le plafond du quotient familial est ajusté et le taux par défaut du prélèvement à la source est revalorisé

Prolongation de la contribution différentielle sur les hauts revenus

La loi de finances pour 2025 a institué une contribution applicable à l'imposition des revenus de l'année 2025 à la charge des contribuables domiciliés fiscalement en France dont le revenu fiscal de référence est **supérieur à 250 000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à 500 000 € pour les contribuables soumis à une imposition commune.**

La loi de finances pour 2026 **prolonge** cette contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR) à compter de l'imposition des revenus de l'année **2026** et jusqu'à l'imposition des revenus de l'année au titre de laquelle un **déficit du budget général inférieur à 3 %** du produit intérieur brut sera constaté.

Rappelons que la contribution est égale à la différence positive entre :

- 20 % du revenu fiscal de référence (RFR)
- et le montant de la somme de l'impôt sur le revenu et de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, ainsi que des prélèvements libératoires de l'impôt sur le revenu, majoré de 1 500 € par personne à charge et 12 500 € pour les contribuables soumis à imposition commune

Quelques **aménagements** sont également apportés par la loi de finances pour 2026. Le mode de calcul de la CDHR est précisé avec la mise en place :



D'une exclusion de l'application des règles du quotient



D'un traitement spécifique des revenus exceptionnels



De règles adaptées en cas de changement de situation familiale ou de mobilité internationale

Il est vivement recommandé d'**anticiper avec votre conseil toute opération susceptible de générer un pic de revenus** afin de maîtriser la fiscalité de cette contribution.

Prolongation des exonérations relatives aux pourboires



Les **pourboires** versés volontairement par les clients aux salariés **restent exonérés de cotisations sociales et d'impôt sur le revenu**, sous conditions, lorsque la rémunération du salarié est inférieure à **1,6 SMIC**. Ce dispositif, initialement prévu jusqu'en 2025, est reconduit à l'identique jusqu'en **2028 inclus**.

Prolongation des exonérations liées à la prise en charge des abonnements de transport par l'employeur

75 %

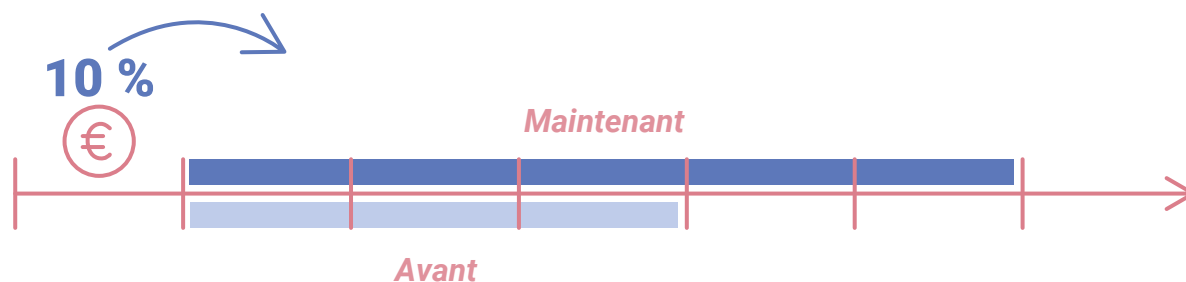


Les employeurs peuvent continuer à prendre en charge **jusqu'à 75 % du coût des abonnements de transport des salariés** (contre 50 %, par principe) tout en bénéficiant d'exonérations sociales et fiscales. Ce régime dérogatoire est **prolongé d'un an**, pour l'année 2026, par la loi de finances pour 2026.

Aménagements relatifs au plan épargne retraite

Un particulier peut déduire jusqu'à **10 % de ses revenus professionnels** de l'année en cours via des **versements sur son plan d'épargne retraite (PER)**. Si ce **plafond de déduction de 10 %** n'est pas utilisé au cours d'une année, il est possible de **le reporter sur les 3 années suivantes**.

La loi de finances pour 2026 étend le délai pour utiliser la fraction non utilisée de la déduction fiscale à **5 ans**, contre 3 ans auparavant.



Notez également que la loi de finances pour 2026 supprime les avantages fiscaux à l'entrée attachés **aux versements effectués à compter de 70 ans sur un PER** : les sommes versées après cet âge ne sont plus déductibles du revenu imposable (corrélativement, la fiscalité applicable aux prestations issues de ces versements est alignée sur celle applicable aux prestations correspondant à des versements n'ayant pas ouvert droit à un avantage fiscal).

Réductions et crédits d'impôt

Doublement du plafond de dons dans le cadre du dispositif Coluche


2 000 €



75 %

La réduction d'impôt de **75 %** pour les dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté et aux victimes de violences domestiques s'applique aux dons versés dans la limite de 1 000 €. Cette limite est portée à **2 000 €** pour les dons effectués **à compter du 14 octobre 2025**.

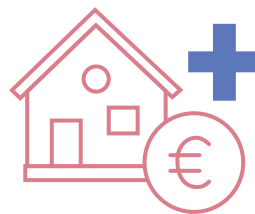
Précisions relatives au crédit d'impôt en faveur des services à la personne

Depuis 2021, le champ du crédit d'impôt englobe des prestations réalisées à l'extérieur de la résidence lorsqu'elles sont comprises dans **un ensemble de services** souscrit par le contribuable incluant des activités effectuées à résidence (on parle d'« offre globale »).

Précisions importantes apportées par la loi de finances pour 2026



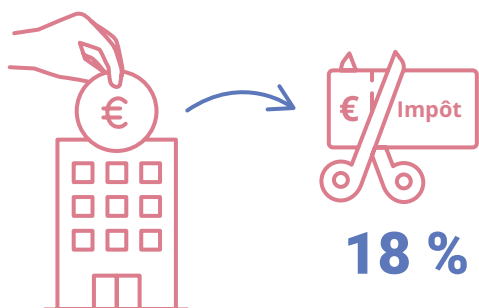
La notion d'ensemble de services incluant des activités effectuées à la résidence doit s'entendre de services fournis au contribuable par un même salarié, une même association, une même entreprise ou un même organisme.



Les services éligibles fournis à l'extérieur du domicile, lorsqu'ils sont compris dans un ensemble de services incluant des activités effectuées à la résidence, n'ouvrent droit au crédit d'impôt que lorsque le montant annuel des dépenses engagées au titre des services éligibles fournis à l'extérieur du domicile n'excède pas, pour chaque ensemble de services, le montant annuel des dépenses engagées au titre des services éligibles fournis au domicile.

Pour les personnes âgées, handicapées ou celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile ou d'une aide à la mobilité favorisant leur maintien à domicile, la loi de finances pour 2026 assimile la **livraison de repas à domicile** à un **service fourni à la résidence du contribuable** afin de la rendre **éligible**, par nature, **au crédit d'impôt services à la personne**, y compris si elle n'est pas comprise dans un ensemble de services incluant des activités effectuées à la résidence.

Réduction d'impôt sur le revenu pour souscription au capital des PME



Les contribuables domiciliés fiscalement en France peuvent bénéficier d'une réduction de leur impôt sur le revenu égale à 18 % des versements effectués au titre des **souscriptions au capital des PME**.

Cette réduction d'impôt sur le revenu est assortie de nombreuses conditions qui ont évolué avec le temps.

La loi de finances pour 2026 :

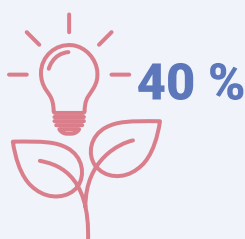
16,5 M€



Relève de **15 M€ à 16,5 M€** le seuil du montant total des versements reçus par la société bénéficiaire des apports au titre des souscriptions et des aides dont elle a bénéficié pour le financement des risques sous la forme d'investissement en fonds propres ou quasi-fonds propres, de prêts, de garanties ou d'une combinaison de ces instruments



Apporte quelques aménagements à la réduction d'impôt Madelin **au titre des souscriptions de parts de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) et de fonds d'investissement de proximité (FIP)**



Étend l'application de la réduction d'impôt sur le revenu pour souscription au capital aux versements effectués au titre des souscriptions en numéraire **réalisées entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2028** au capital d'entreprises qui, à la date de la souscription, sont qualifiées de **jeune entreprise d'innovation à impact** (le taux de la réduction d'impôt est dans ce cas fixé à **40 %**)

25 %



Prolonge la réduction d'impôt au titre des souscriptions réalisées en numéraire au capital des **entreprises solidaires d'utilité sociale et des sociétés foncières solidaires** jusqu'au **31 décembre 2027** tout en précisant que le taux de la réduction d'impôt sur le revenu en raison des versements effectués jusqu'au **31 décembre 2027** est fixé à **25 %**

5 ans




Aligne **les délais de conservation des titres et de remboursement des apports**, en les fixant tous les deux à **5 ans**, pour les **sociétés foncières solidaires** (les apports ne pourront ainsi pas être remboursés avant le 31 décembre de la **5^e année suivant** celle de la souscription, contre la 7^e année auparavant)

Impôts locaux

Création d'une taxe unique sur les logements vacants

À compter de 2027, une taxe unique sur la vacance des logements remplace la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Elle s'applique aux **logements à usage d'habitation non meublés et vacants depuis au moins 1 an en zone tendue et 2 ans sur le reste du territoire** (selon des critères qui seront précisés par décret).



La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est calculée sur la valeur locative. Les taux sont fixés à 17 % la 1^{re} année et 34 % ensuite en zones tendues au sein desquelles la taxe s'applique obligatoirement. La commune peut, sur délibération, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de **30 %** la 1^{re} année d'imposition et le taux de **60 %** à compter de la 2^e année d'imposition.

Hors zones tendues, la taxe s'applique sur délibération de la commune qui en fixe le taux, sans toutefois qu'il excède **50 %**.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La nouvelle taxe s'applique à compter des impositions établies au titre de **l'année 2027**.

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires

La loi de finances pour 2026 prévoit que les communes et les EPCI à fiscalité propre peuvent, par délibération, **exonérer de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)**, pour la part qui leur revient, les catégories de locaux suivantes ou l'une de ces deux catégories seulement :



Les locaux classés meublés de tourisme



Les chambres d'hôtes, à savoir les chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations

À NOTER

Cette faculté était initialement réservée aux communes situées dans les zones France ruralités revitalisation (ZFRR).

Par ailleurs, sont **désormais exclus du champ de la THRS, les gîtes ruraux** définis par la loi de finances pour 2026 comme des meublés de tourisme qui respectent des signes de qualité officiels reconnus par l'État et définis par décret, faisant l'objet de contrôles réguliers par les organismes gestionnaires, et qui répondent aux caractéristiques cumulatives suivantes :



Être une maison indépendante ou un appartement situé dans un bâtiment comprenant 4 habitations au plus



Ne pas être situés sur le territoire d'une métropole (établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave au sein d'un espace de solidarité)

À NOTER

La loi de finances pour 2026 procède également au report de 3 ans de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation.

Gestion du patrimoine immobilier

Amortissement des biens immobiliers acquis en vue d'une location nue

La loi de finances pour 2026 réintroduit, pour le calcul des revenus fonciers imposables, **un mécanisme de déduction du prix d'acquisition de logements** destinés à la location, sous la forme d'un amortissement.

Dans ce cadre, en cas d'acquisition de logements situés en France dans un bâtiment d'habitation collectif, acquis neufs, en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire et donnés en location **à titre de résidence principale**, le propriétaire peut, **sur option**, opérer une déduction au titre de l'amortissement forfaitaire portant sur **80 % du prix d'acquisition du logement** net de frais pour le calcul du revenu foncier imposable.

Cette déduction s'applique sous réserve de respecter les conditions suivantes :



9 ans

Engagement du propriétaire de louer le bien pendant **une durée minimale de 9 ans**, sous réserve du respect de plafonds de loyer et de ressources, appréciés à la date de conclusion du bail



12 mois

Mise en location dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble, ou de son acquisition si elle est postérieure

Le logement doit être loué à une personne autre qu'un membre du foyer fiscal du propriétaire ou de sa famille jusqu'au 2^{ème} degré inclus et un associé dans le cas d'une SCI.

L'amortissement ne peut être pratiqué sur la valeur du foncier, lequel est estimé forfaitairement à **20 % du prix d'acquisition** net de frais.



Le taux de l'amortissement est fixé à 3,5 % pour les logements affectés à la location intermédiaire. Ce taux est majoré d'un point ou de deux points au titre d'un logement affecté respectivement à la location sociale ou à la location très sociale.

Le montant total des amortissements déductibles est plafonné à 8 000 € par an et par foyer fiscal. Ce montant est majoré de 2 000 € ou 4 000 € lorsque 50 % au moins des revenus bruts issus des logements bénéficiaires desdits amortissements sont affectés respectivement à la location sociale ou à la location très sociale.

La déduction au titre de l'amortissement s'applique 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 21 février 2026 et le 31 décembre 2028**.

Par ailleurs, le régime est également applicable aux logements situés en France dans un bâtiment d'habitation collectif **faisant l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf**, ou pour lesquels les **travaux d'amélioration** représentent au moins 30 % du prix d'acquisition, qui satisfont les critères d'une réhabilitation lourde, et qui sont donnés en location à titre de résidence principale.

Les règles relatives à l'engagement de location, aux délais de mise en location, à l'exclusion de la valeur du foncier, ainsi qu'aux plafonds annuels de déduction s'appliquent dans les mêmes conditions.

Le taux de l'amortissement est toutefois fixé à **3 %** pour les logements affectés à la location intermédiaire. Ce taux est majoré de 0,5 point ou d'un point au titre d'un logement affecté respectivement à la location sociale ou à la location très sociale.

Gestion des déficits fonciers

La limite de déduction sur le revenu global du déficit foncier, se rapportant aux dépenses de travaux de rénovation énergétique qui permettent à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe énergétique A, B, C ou D, a été portée à **21 400 € par an au maximum**, jusqu'au 31 décembre 2025.

Cette limite est prolongée jusqu'au 31 décembre 2027 pour les dépenses de rénovation énergétique payées **entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2027**.



LES PRINCIPALES NOUVEAUTÉS POUR LES DIRIGEANTS ET LES TRAVAILLEURS INDÉPENDANTS

Nouvelle taxe sur les holdings patrimoniales

Une **taxe de 20 % sur les actifs non professionnels détenus par les sociétés** est instituée par la loi de finances pour 2026, due **au titre des exercices clos à compter du 31 décembre 2026**.

Champ d'application

Elle concerne les sociétés ayant leur siège en France qui sont assujetties de plein droit ou sur option à l'impôt sur les sociétés (IS), les sociétés dont le siège est établi hors de France assujetties à un impôt équivalent à l'IS ou qui sont des sociétés de capitaux et dont au moins une personne physique détenant **au moins 50 %** du capital a son domicile fiscal en France.

Sont concernées les sociétés qui remplissent, à la date de clôture de l'exercice au titre duquel la taxe est due, toutes les conditions suivantes :



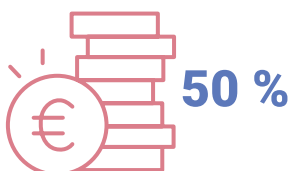
5 M€

La valeur vénale de l'ensemble des actifs qu'elles détiennent est **égale ou supérieure à 5 millions d'euros**



50 %

Au moins une personne physique détient une fraction des droits de vote ou des droits financiers **égale ou supérieure à 50 %** ou une personne physique y exerce en fait le pouvoir de décision



50 %

Elles perçoivent des **revenus passifs*** représentant **plus de 50 %** du montant cumulé des produits d'exploitation et des produits financiers sur l'ensemble de l'exercice, hors reprises de provisions et amortissements

***Revenus passifs** = dividendes, intérêts, produits des obligations, créances, dépôts et cautionnements, redevances de cession ou de concession de licences d'exploitation, brevets d'invention, marques de fabrique, procédés ou formules de fabrication et autres droits analogues, produits de droits d'auteur, loyers, produits de cession d'un bien qui génère un revenu relevant d'une des 5 catégories précédentes lorsqu'ils constituent des produits d'exploitation ou des produits financiers

Base imposable

La taxe est assise sur la somme de la valeur vénale des actifs suivants détenus par la société à la date de la clôture de l'exercice au titre duquel la taxe est due :



Les biens affectés à l'exercice de la chasse



Les biens affectés à l'exercice de la pêche



Les véhicules qui ne sont pas affectés à une activité professionnelle, les yachts, les bateaux de plaisance à voile ou à moteur et les aéronefs et les véhicules de tourisme



Les bijoux et les métaux précieux, à l'exclusion de ceux affectés à l'exploitation d'un musée ou d'un monument historique ou exposés dans un lieu accessible au public ou aux salariés de la société, à l'exception de leurs bureaux



Les chevaux de course ou de concours



Les vins et les alcools



Les logements dont la personne (qui détient directement ou indirectement une fraction des droits de vote ou des droits financiers égale ou supérieure à 50 % du capital de la société ou qui y exerce en fait le pouvoir de décision) se réserve la jouissance, soit :

- Les logements occupés, à titre gratuit ou pour un loyer inférieur au prix du marché, à titre de résidence principale ou non
- les logements loués fictivement

La qualification des actifs, leur valorisation et l'identification des biens exclus ou inclus dans la base imposable de cette taxe sont particulièrement techniques. Un audit patrimonial avec votre expert-comptable ou votre conseil peut s'avérer judicieux pour éviter une fiscalité lourde et non anticipée.

Aménagements relatifs au pacte Dutreil

Pour rappel, sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de **75 % de leur valeur**, les parts ou les actions d'une société dont l'activité principale est industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale transmises par décès, entre vifs ou, en pleine propriété, à un fonds de pérennité.

Pour bénéficier de cette exonération, **3 conditions principales** visant à garantir la stabilité de l'actionariat et de la direction de l'entreprise doivent être respectées :



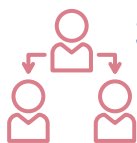
2 ans

Un **engagement collectif** de conservation des parts ou actions de **2 ans minimum** par l'ensemble des signataires du pacte



4 ans

Un **engagement individuel** du bénéficiaire qui s'engage à conserver les parts ou actions de **4 ans** à compter de l'expiration de l'engagement collectif



3 ans

L'obligation pour l'un des associés du pacte ou l'un des héritiers, donataires ou légataires d'exercer une **fonction de direction** au sein de la société durant la phase d'engagement collectif et pendant **3 ans** à compter de la transmission

La loi de finances pour 2026 exclut du pacte Dutreil **certains biens non affectés à des usages professionnels** et augmente la **durée de l'engagement individuel de conservation** des titres et parts de société de **4 à 6 ans**.

Est ainsi désormais exclus du Pacte Dutreil, la **fraction de la valeur vénale des parts** ou actions représentative de la valeur des éléments d'actif suivants qui ne sont pas exclusivement affectés par la société, 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 (désormais de 6 ans) ou, à défaut, jusqu'à sa cession, à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale :

les biens affectés à l'exercice de la chasse, les biens affectés à l'exercice de la pêche, les véhicules de tourisme, 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 déduction spéciale ouvert aux entreprises qui achètent de œuvres originales d'artistes vivants), les chevaux de course ou de concours, les vins et les alcools, les logements et résidences.

Bons de souscription de parts de créateurs d'entreprises (BSPCE)

La loi de finances pour 2026 permet, sous conditions, à une société d'attribuer des **BSPCE** aux salariés et aux dirigeants de sous-filiales dès lors qu'elles sont détenues à **au moins 75 %** par la société émettrice (une sous-filiale désigne une société détenue par la filiale d'une société-mère et agissant sous son contrôle).

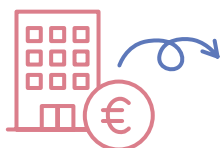
Ce dispositif s'applique aux bons attribués à compter du **1^{er} janvier 2026**.



Régime d'imposition des management packages

La loi de finances pour 2025 a mis en place un régime spécifique d'imposition des gains réalisés par les salariés ou dirigeants sur les instruments d'intéressement dont ils bénéficient dans le cadre de « **management packages** ».

La loi de finances pour 2026 apporte plusieurs précisions sur ce régime d'imposition, et, notamment :



Instaure un report d'imposition de la fraction du gain imposé au barème progressif de l'impôt sur le revenu à proportion de ce gain qui est réinvesti par le salarié ou dirigeant dans l'entreprise



Précise les règles d'imposition en cas de donation des titres acquis ou souscrits



Précise les conditions dans lesquelles les titres qui ont été inscrits dans un PEA avant la loi de finances pour 2025 peuvent en être retirés en toute neutralité fiscale

LES PRINCIPALES NOUVEAUTÉS POUR LES ENTREPRISES

Impôt sur les bénéfices

Contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises

La loi de finances pour 2025 a créé une **contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises** (CEBGE). Cette contribution devait s'appliquer au titre du premier exercice clos à compter du 31 décembre 2025. La loi de finances pour 2026 prolonge cette contribution qui s'appliquera désormais au titre des 2 premiers exercices clos à compter du **31 décembre 2025**.

Il est prévu que la contribution concerne les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui réalisent un chiffre d'affaires supérieur ou égal à :

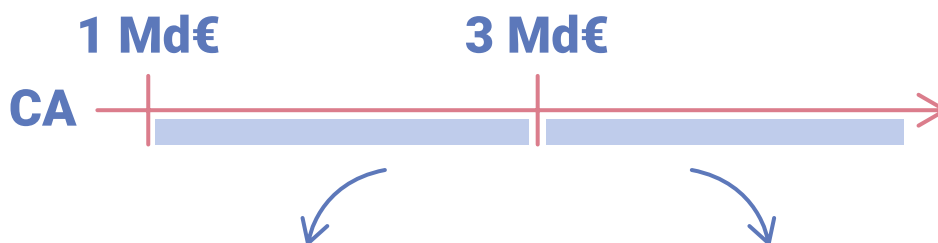


1 milliard d'euros au titre du premier exercice
au titre duquel la contribution est due
ou au titre de l'exercice précédent



1,5 milliard d'euros au titre
du second exercice

Pour rappel, le taux de la contribution exceptionnelle est le suivant :



Pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est **supérieur ou égal à 1 Md€ et inférieur à 3 Md€**, le taux de la contribution exceptionnelle sera fixé à **20,6 %**

Pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est **supérieur ou égal à 3 Md€**, ce taux est porté à **41,2 %**

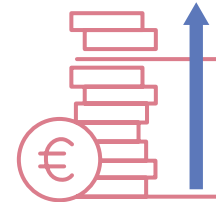
La loi de finances pour 2026 aménage les mécanismes de lissage afin de tenir compte de la **prorogation de la contribution**.

Plafonnement de la déductibilité des intérêts financiers

Les **intérêts afférents aux sommes laissées ou mises à disposition d'une entreprise** par une entreprise liée, directement ou indirectement, sont déductibles :



dans la limite du taux fiscal (moyenne annuelle des taux effectifs moyens des prêts à taux variable aux entreprises), d'une durée initiale supérieure à deux ans



ou, s'ils sont supérieurs, d'après le taux du marché que cette entreprise emprunteuse aurait pu obtenir d'établissements ou d'organismes financiers indépendants dans des conditions analogues

Pour les exercices clos **à compter du 31 décembre 2025**, la loi de finances pour 2026 étend cette règle aux intérêts afférents **aux sommes laissées ou mises à disposition par une entreprise qui est associée, même minoritaire**.

Évolution de la réserve spéciale de participation

La loi de finances complète la liste des **bénéfices exonérés à réintégrer** pour le calcul de la **réserve spéciale de participation** en y ajoutant d'autres dispositifs d'exonération.

Devront désormais être prises en compte, en plus des exonérations déjà existantes, celles attachées :

- aux bassins d'emploi à redynamiser
- aux bassins urbains à dynamiser
- aux zones de restructuration de la défense
- aux zones de développement prioritaire
- aux zones franches d'activité nouvelle génération des départements d'outre-mer
- à la nouvelle mesure d'exonération attachée aux quartiers prioritaires de la ville (nouvellement mise en place par la présente loi de finances pour 2026)
- aux zones de revitalisation rurale (ZRR) et zones France ruralité revitalisation (ZFRR)

Reste à savoir quelle sera la **date d'entrée en vigueur de ces nouveaux paramètres**, pour laquelle des précisions de l'administration sont attendues.

Apport-cession de titres de sociétés

En principe, les gains tirés de la cession à titre onéreux de parts ou d'actions d'une société sont imposés au titre de l'impôt sur le revenu, **au taux de 12,8 %**, en application du **prélèvement forfaitaire unique (PFU)**, ainsi qu'au titre des **prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine, au taux de 18,6 %** (suite à l'augmentation de la CSG de 1,4 point par la loi de financement de la Sécurité sociale pour 2026).

Le **régime de l'apport-cession** permet un **report d'imposition de la plus-value** réalisée à l'occasion d'un apport de titres à une société, avec maintien de ce report en cas de cession des titres apportés sous réserve de réinvestir, dans un certain délai, une fraction du produit de la vente dans des entreprises.

La loi de finances pour 2026 apporte quelques aménagements au régime du report d'imposition en cas d'apport de titres, en augmentant le **montant du réinvestissement (en le portant de 60 % à 70 %)** et le **délai de réinvestissement (en le portant de 2 ans à 3 ans)**.

Dispositif des jeunes entreprises innovantes

La loi de finances pour 2026 **proroge les avantages fiscaux suivants pour les jeunes entreprises innovantes (JEI)**.

→ Tout d'abord, **l'exonération de taxe foncière est reconduite jusqu'en 2028**.

Plus exactement, les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération de portée générale, **exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties** pour **une durée de 7 ans** les immeubles appartenant à une JEI créée **jusqu'au 31 décembre 2028** et dans lesquels elle exerce son activité au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

→ Ensuite, **l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) est reconduite jusqu'en 2028**.

Plus exactement, les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération, **exonérer de CFE** pour **une durée de 7 ans** les JEI créées **jusqu'au 31 décembre 2028**.

Il est expressément prévu que ces reconductions s'appliquent aux entreprises créées à compter du 1^{er} janvier 2026.

Report d'imposition en cas d'option d'une entreprise individuelle pour l'assimilation à une EURL ou une EARL



Les entreprises individuelles, y compris les EURL existantes, peuvent opter pour leur **assimilation à une EURL ou à une EARL à associé unique**, entraînant leur assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Cette option est, en principe, assimilée à **une cessation d'activité**, avec **imposition immédiate des bénéfices et des plus-values latentes**.

Toutefois, l'administration fiscale admettait déjà que le transfert des biens professionnels puisse être assimilé à **un apport**, permettant **le report ou l'étalement de l'imposition des plus-values, le sursis d'imposition des profits sur stocks et le maintien des provisions** sous conditions. La loi de finances pour 2026 consacre expressément cette position, permettant un différé d'imposition des plus-values et des profits sur stocks, sous réserve d'option et du respect de conditions précises. Ce dispositif s'applique aux opérations réalisées à compter du **1^{er} janvier 2026**.

Report d'imposition en cas de transfert du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel vers une société



La loi de finances pour 2026 sécurise également **l'apport ultérieur de l'entreprise ou d'une branche complète d'activité** à une société soumise à l'IS. **Le report d'imposition des plus-values** est maintenu tant qu'aucun événement de cession ou de rachat n'intervient, avec des règles spécifiques en cas de transmission à titre gratuit.

Des obligations déclaratives de suivi des plus-values reportées sont prévues tant pour l'entrepreneur que pour la société bénéficiaire. Ce dispositif s'applique aux opérations réalisées à compter du **1^{er} janvier 2026**.

Amortissement des fonds de commerce

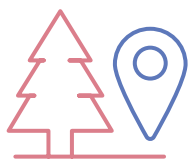


Il est possible **d'amortir comptablement les fonds commerciaux** ayant une durée d'utilisation limitée, comme il est aussi admis d'amortir les fonds de commerce acquis par les petites entreprises.

La loi de finances pour 2022 a prévu que, pour les fonds acquis **entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2025**, cet amortissement comptable soit admis en déduction du résultat imposable de l'entreprise. La loi de finances pour 2026 prolonge ce dispositif pour les fonds acquis **jusqu'au 31 décembre 2029**.

Zones d'aménagement du territoire

La loi de finances pour 2026 apporte des précisions sur les dispositifs suivants :



Concernant les dispositifs « **zones de revitalisation rurale** » (ZRR) et « **France ruralités revitalisation** » (ZFRR), elle proroge le maintien des **anciennes communes ZRR non éligibles au dispositif ZFRR** dans ce zonage jusqu'au **31 décembre 2029** (au lieu du 31 décembre 2027)



Concernant le dispositif « **zones de développement prioritaire** », elle prolonge ce dispositif d'un an, jusqu'au 31 décembre 2027



Concernant les **quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**, elle crée une nouvelle mesure d'exonération en faveur des créations ou reprises d'activité

Taxes sur les véhicules

La loi de finances pour 2026 :



Définit les véhicules dits vertueux



Revient sur la méthode de détermination de la puissance administrative de certains véhicules électriques



Donne une nouvelle définition de la 1^{re} immatriculation, qui a une incidence sur l'application des taxes sur l'immatriculation des véhicules, tout d'abord à compter du 1^{er} janvier 2026, puis à compter du 1^{er} janvier 2027



Modifie l'abattement applicable au titre de la taxe sur les émissions de dioxyde de carbone (malus CO₂) et de la taxe sur la masse en ordre de marche (malus-masse) pour les véhicules de tourisme qui comportent au moins 8 places assises



Précise la situation des véhicules à faible empreinte carbone, des véhicules électriques, des véhicules hybrides, au regard du malus-masse



Durcit le tarif de la taxe annuelle incitative relative à l'acquisition de véhicules légers à faible émission

Franchise en base de TVA

Pour rappel, les entreprises dont le chiffre d'affaires (CA) ne dépasse pas un certain seuil bénéficient du mécanisme de la **franchise en base de TVA**, qui leur permet, en pratique, d'être **exonérées de TVA**.

La loi de finances pour 2025 a prévu de diminuer, **à compter du 1^{er} mars 2025**, le montant de ces seuils tout en créant un **plafond unique fixé à 25 000 € de recettes**, sans distinction entre la nature des activités exercées.

Toutefois, face aux réactions qu'a suscitées cette mesure, l'application de ce nouveau plafond a été suspendue en 2025.

Finalement, aucune mesure n'a été prise dans ce sens dans le cadre de la loi de finances pour 2026. C'est donc une affaire, de nouveau, à suivre.

Pour rappel, **la réforme prévue par la loi de finances pour 2025** étant suspendue, ce sont les dispositions antérieures à la promulgation de cette loi qui sont applicables, à savoir les seuils suivants :

Année d'évaluation	Chiffre d'affaires national total	Chiffre d'affaires national afférent aux prestations de services autres que les ventes à consommer sur place et les prestations d'hébergement
Année civile précédente	85 000 €	37 500 €
Année en cours	93 500 €	41 250 €

TVA et dépenses de publicité

La loi de finances pour 2026 met fin au **dispositif d'exclusion du droit à déduction de la TVA** actuellement en vigueur concernant **les dépenses** utilisées par les entreprises pour les besoins de certaines **publicités**.



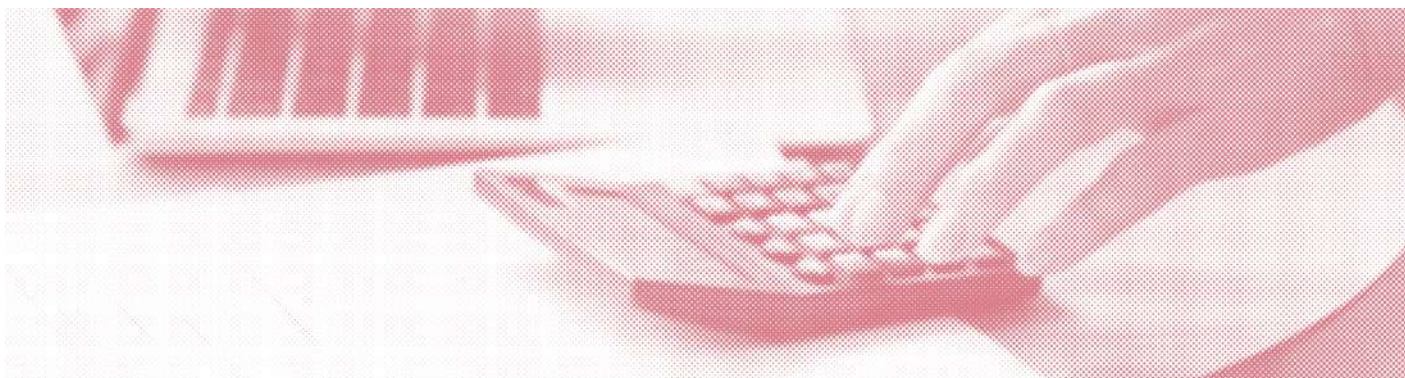
Taxe « petits colis »

La loi de finances de 2026 instaure à compter du 1^{er} mars 2026 **une taxe égale à 2 €** sur les importations d'articles de marchandises contenus dans des envois d'une **valeur inférieure à 150 €**, dits « **petits colis** », en provenance des pays tiers.



Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises

Alors qu'il était prévu une **accélération de la baisse de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises** (CVAE) en 2026, cette cotisation est maintenue telle quelle selon ce qui a été prévu par la loi de finances pour 2025.

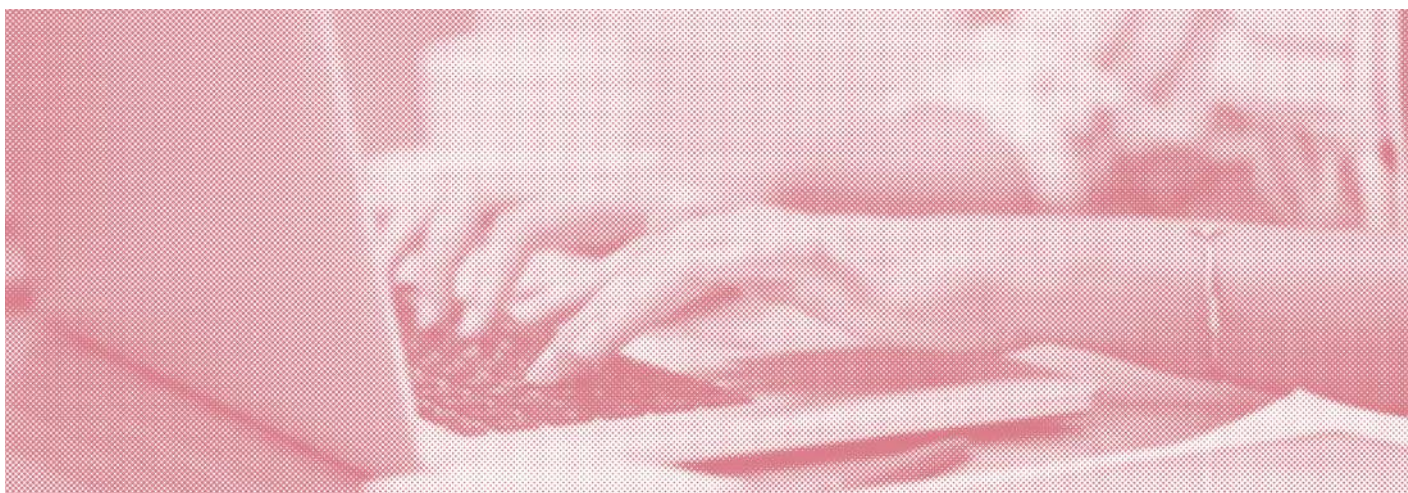


MESURES DIVERSES

Facturation électronique

La loi de finances pour 2026 **confirme le calendrier de déploiement de la réforme de la facturation électronique**, ainsi que ses modalités de mise en place et entérine des dispositions d'ores et déjà annoncées.

Des précisions sur **les obligations visant les plateformes agréées** sont apportées et les **sanctions applicables** en cas de non-respect des obligations découlant de la mise en place de la facturation électronique sont revues à la hausse.



Suppression de dispositifs fiscaux

La loi de finances pour 2026 met **fin** à un certain nombre de **dispositifs fiscaux** jugés inefficaces ou obsolètes, à l'instar de l'exonération d'impôt relative aux traitements attachés à la Légion d'honneur ou du crédit d'impôt formation du dirigeant.



Compte personnel de formation

La loi de finances pour 2026 :



Introduit un encadrement renforcé de **l'utilisation des droits inscrits sur le CPF**, en instaurant des **plafonds de financement** pour certaines catégories d'actions de formation



Restreint la possibilité pour les titulaires d'un CPF de mobiliser leurs droits pour financer les examens théoriques et pratiques des permis de conduire du groupe léger (A et B notamment), désormais réservés **aux seuls demandeurs d'emploi** et **aux situations de cofinancement par un tiers**



Supprime le versement de l'aide forfaitaire de 500 € au permis de conduire réservée aux apprentis majeurs

Simplification de la gestion fiscale

La loi de finances pour 2026 adopte plusieurs mesures visant à **simplifier et moderniser certaines obligations fiscales**, comme :



La suppression de l'obligation d'envoi par lettre recommandée avec avis de réception de certaines mises en demeure afin de permettre l'usage d'autres modes de notification



La suppression de l'envoi des avis d'impôt sur le revenu au format papier aux usagers déclarant leur revenu en ligne, sauf option contraire exprimée



La suppression du caractère irrévocable de l'option qui permet d'imposer les revenus de capitaux mobiliers (RCM) et les plus-values de capitaux mobiliers (PVCM) selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu plutôt que de les soumettre au prélèvement forfaitaire unique (PFU ou « flat tax »)



La suppression du chèque comme moyen de paiement de l'impôt pour les derniers impôts des professionnels pour lesquels il était encore admis, etc.



**Nous sommes là
pour vous accompagner,
n'hésitez pas à nous contacter !**

Les éléments ci-dessus sont à jour à date du 20 février 2026 et sont donnés à titre d'information et ne peuvent en aucune manière engager notre responsabilité. Pour finaliser vos démarches, il est donc fortement conseillé de vous rapprocher des autorités compétentes.