

France: quelle fiscalité pour 2026?

12 Jan 2026 - 07:00

| Alain Moreau, FBT Avocats

2 minutes de lecture

Faute de compromis trouvé dans les délais impartis, les discussions budgétaires vont reprendre dès le mois de janvier, avec leur lot d'incertitudes.



Après plus de deux mois de débats passionnés et des centaines d'amendements examinés, les parlementaires français (députés et sénateurs) n'ont pu trouver de compromis sur le projet de loi de finances pour 2026. Le gouvernement a donc été contraint, comme en 2025, de faire voter en urgence une loi «spéciale» de trois articles permettant d'éviter un «shut down» à la française.

Les travaux parlementaires vont cependant reprendre dès le début du mois de janvier, sur la base de la dernière version du projet de loi de finances, à savoir celle adoptée par le Sénat (et qui n'a pu être adoptée

lors de la Commission mixte paritaire non conclusive du 19 décembre dernier).

A ce stade des discussions, les principales mesures adoptées sont les suivantes:

- **Aménagement des modalités de calcul de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR)**

Rappelons qu'en février 2025, a été instaurée la CDHR, qui a pour objet d'instituer une imposition effective minimale de 20% sur les hauts revenus (plus de EUR 250'000 pour un contribuable célibataire et plus de EUR 500'000 pour des contribuables soumis à une imposition commune). La CDHR a été reconduite pour 2026 et plusieurs aménagements techniques ont été votés. Des modalités d'application particulières sont également prévues en cas de départ de France en cours d'année.

- **Instauration d'une taxe sur les actifs non opérationnels des sociétés holdings patrimoniales**

Une taxe sur les sociétés holdings patrimoniales a été discutée et amendée au fil des débats parlementaires, et finalement adoptée dans la dernière version sénatoriale du texte. Les sénateurs ont cependant limité les biens entrant dans le champ d'application de la taxe aux seuls actifs immobiliers non loués ainsi qu'aux biens considérés comme «somptuaires» (yachts, objets d'art, chevaux de course et voitures de sport, notamment). La trésorerie de la société a finalement été exclue de cette taxe. En contrepartie, et afin de marquer l'objectif «anti-optimisation fiscale», le taux de la taxe a été porté à ce stade des débats de 2% à 20%. La taxe est due par les associés détenant (avec leur cercle familial) plus de 50% des droits financiers ou des droits de vote dans la société.

- **Instauration d'une contribution des hauts patrimoines (en remplacement de l'IFI)**

Régulièrement depuis 2022, le Sénat adopte un amendement consistant à remplacer l'actuel impôt sur la fortune immobilière (IFI) par un impôt sur la fortune «improductive», désormais dénommé «contribution des hauts patrimoines», le seuil d'entrée étant fixé à EUR 2'570'000.

L'objectif de cette nouvelle disposition consiste à ne taxer que les seuls actifs non productifs qui ne contribuent pas à la croissance économique. Seraient donc notamment assujettis les logements dont le redevable se réserve la jouissance (résidences principales ou secondaires) ou inoccupés ou vacants, les liquidités (tous types de comptes «espèces»), ainsi que tous les placements financiers assimilés (fonds «monétaires»). Les actifs numériques (types Bitcoins) entrent également dans le champ de cette nouvelle contribution, au même titre que l'ensemble des meubles corporels (objets précieux, voitures, yachts, avions), à l'exception notable des objets d'antiquité, d'art ou de collection.

Les taux d'imposition resteraient ceux de l'actuel IFI, soit fixés entre 0,50% et 1,50%.

- **Aménagement du pacte Dutreil**

Pour donner suite aux recommandations d'un récent rapport de la Cour des comptes, les conditions du pacte Dutreil (qui permet de transmettre à titre gratuit une société à des conditions très avantageuses) seraient durcies sur les points suivants: allongement de 4 à 6 ans de la durée d'engagement individuel de conservation et exclusion de l'exonération des actifs numériques, véhicules de tourisme, objets d'art, chevaux de course et immobilier non affecté exclusivement à un usage professionnel. Une nouvelle clause anti-abus viendrait également encadrer les opérations de transmission principalement financées par endettement («family buy-out»)

- **Réforme du régime des plus-values de cessions immobilières (à compter du 1^{er} janvier 2027)**

Afin de redynamiser le volume des transactions immobilières, il est proposé de diminuer le taux d'imposition de 36,2% à 15% pour les cessions après plus de deux années de détention (le taux serait de 30% en deçà de deux ans). En contrepartie, le système des abattements pour durée de détention serait supprimé. Afin de ne pas pénaliser les propriétaires qui seraient totalement exonérés de plus-values en vertu de l'ancien système, il a été proposé de reporter l'entrée en vigueur du nouveau régime au 1^{er} janvier 2027, afin de leur permettre de procéder à la cession de leur bien durant l'année 2026.

Le mois de janvier sera encore riche en discussions budgétaires, lesquelles pourront amender les mesures déjà votées par le Sénat le 15 décembre dernier, mais également ajouter de nouvelles recettes fiscales afin d'atteindre l'objectif annoncé d'un déficit de 5%.



Alain Moreau
Associé

Alain Moreau est associé et responsable de FBT Avocats Paris. Titulaire de la mention de spécialisation en droit fiscal, Alain Moreau pratique le droit fiscal français et international depuis plus de vingt ans. Son expertise porte notamment sur les questions fiscales relatives aux investissements étrangers en France, ainsi que sur les activités transfrontalières, particulièrement franco-suisse.



FBT Avocats SA est une Etude pluridisciplinaire, implantée à Genève et à Paris, qui intervient dans des activités de niches, à dominante transfrontalière. FBT Avocats SA est l'une des Etudes les plus spécialisées en droit bancaire et financier de Suisse romande. Elle couvre par ailleurs le droit patrimonial de la famille, le droit des sociétés, le droit du travail et des assurances sociales, le contentieux civil, administratif et pénal et la fiscalité.