

La loi de finances 2026 marque un tournant clair. Moins de flexibilité, plus d'exigence de stabilité, et une optimisation court terme plus encadrée.

Les principales évolutions à retenir.

HAUSSE DU PFU : 30 % > 31,4 %

Depuis le 1er janvier, le prélèvement forfaitaire unique (flat tax) passe à 31,4 % pour certains revenus du capital.

Pourquoi ?

L'impôt sur le revenu reste à 12,8 %, mais les prélèvements sociaux augmentent de 17,2 % à 18,6 %, via la création d'une contribution financière pour l'autonomie.

Conséquence ?

Dividendes, plus-values mobilières, intérêts de comptes-titres ou cryptomonnaies sont directement impactés. En revanche, certains placements restent à 30 %, et d'autres demeurent exonérés.

NOUVEAU DISPOSITIF IMMOBILIER « JEANBRUN »

Un nouveau régime remplace les anciens dispositifs.

Principales caractéristiques :

- Location nue (neuf ou ancien rénové)
- Travaux > 30 % du prix d'acquisition
- Engagement de location de 9 ans
- Amortissement fiscal annuel (3,5 % à 5,5 %)
- Loyers et ressources plafonnés

Ce dispositif favorise une logique de détention longue, structurée et encadrée.

PLAN ÉPARGNE RETRAITE (PER)

Deux évolutions majeures :

Les versements après 70 ans ne sont plus déductibles

Le plafond non utilisé devient reportable sur 5 ans (contre 3 auparavant)

Cela renforce l'intérêt d'anticiper les stratégies retraite avant 70 ans

CONTRIBUTION DIFFÉRENTIELLE SUR LES HAUTS REVENUS

La contribution minimale de 20 % devient pérenne, avec un calcul ajusté sur les revenus exceptionnels.

Elle vise principalement les contribuables fortement exposés aux revenus soumis à la flat tax.

TAXE SUR LES HOLDINGS

La taxe de 20 % est désormais limitée aux biens somptuaires non affectés à une activité économique réelle.

La trésorerie et les actifs financiers classiques ne sont plus visés, sous conditions.

PACTE DUTREIL, RECENTRAGE ET ALLONGEMENT

Le pacte Dutreil conserve son exonération de 75 % sur la valeur des titres transmis.

Évolutions 2026 :

Exclusion des biens somptuaires

Engagement individuel porté à 6 ans (au lieu de 4)

La transmission reste possible, mais exige davantage de stabilité

APPORT-CESSION : DURCISSEMENT

Le seuil de réinvestissement passe de 60 % à 70 %.

En contrepartie, le délai de réinvestissement est allongé à 3 ans et la durée de conservation portée à 5 ans.

Les stratégies de cession d'entreprise nécessitent désormais une planification encore plus rigoureuse.

CE QUE CELA SIGNIFIE CONCRÈTEMENT

La loi de finances 2026 confirme une orientation claire :

- Moins d'optimisation opportuniste.
- Plus de cohérence patrimoniale.
- Horizon long terme privilégié.

Chez PEA, notre rôle n'est pas de réagir à l'actualité fiscale.

C'est d'anticiper, structurer et adapter votre stratégie en conséquence.

Si vous souhaitez analyser l'impact de ces mesures sur votre situation personnelle ou professionnelle, nous sommes à votre disposition.



LOI DE
FINANCE
2026