

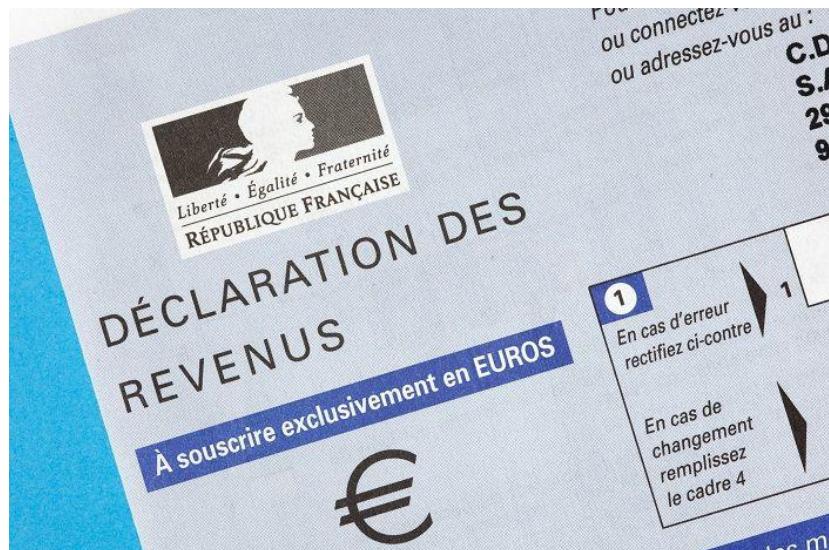
EXPERTISE FINANCIERE

CONSEIL EN STRATEGIE ET GESTION PATRIMONIALE

PLANIFICATION FISCALE ET SOCIALE

Groupe FINANCIERE MAUBOURG
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. 01 42 85 80 00
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

Quelle fiscalité en 2026 ?



L'examen du projet de loi de finances pour 2026 reprend début janvier à l'Assemblée nationale pour une deuxième lecture. La loi spéciale permet d'assurer la continuité de l'État dans l'attente de l'adoption de la loi de finances 2026. La loi de financement de la Sécurité sociale pour 2026 a été promulguée le 31 décembre 2025, ses mesures sont en vigueur depuis le 1er janvier 2026 (sauf exceptions).

Faisons le point sur les dispositifs en vigueur au 1^{er} janvier 2026 (PASS, SMIC, MaPrimeRénov', hausse de la CSG, etc.) et sur ceux dont l'avenir est incertain, soit car ils ont -temporairement ou durablement - pris fin au 31 décembre 2025, soit car ils n'ont pas encore vu le jour du fait de l'examen du projet de loi de finances pour 2026 qui se prolonge (indexation sur l'inflation du barème de l'impôt sur le revenu, CDHR 2026, modifications du dispositif Dutreil, du calcul de la plus-value immobilière des particuliers, etc.).

Ce qui existe au 1er janvier 2026

Certaines mesures ne dépendent pas de la loi de finances 2026 et sont donc applicables depuis le 1er janvier 2026, notamment :

- le plafond annuel de la sécurité sociale (PASS) est fixé à 48 060 € au 1er janvier 2026, soit une augmentation de 2 % par rapport au niveau de 2025 (47 100 €). Le PASS sert de référence pour le calcul de nombreuses cotisations et prestations sociales. Sa modification impacte notamment les plafonds ou planchers de versement de certains dispositifs d'épargne (PER, Madelin, etc.) la gratification minimale accordée aux stagiaires passe à 4,50 € par heure au 1er janvier 2026 (au lieu de 4,35 €). Elle représente 15 % du PASS horaire (15 % de 30 € PASS horaire 2026)
- le salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC) est fixé à 1 823,03 € brut par mois (1 443,11 € net par mois ; 12,02 € brut par heure) au 1er janvier 2026, soit une augmentation de 1,18 % par rapport au niveau de novembre 2024 (hors Mayotte)
- l'exonération d'impôt sur le revenu, des pourboires a été prorogée, à titre exceptionnel et dérogatoire, par le gouvernement du 1er janvier 2026 à la date de promulgation de la loi de finances. Cette exonération a été instaurée en 2022 et devait initialement prendre fin le 31 décembre 2025
- l'exonération d'impôt sur le revenu, de cotisations et contributions sociales, concernant la prise en charge par l'employeur du prix des titres d'abonnement aux transports publics excédant la prise en charge obligatoire de 50 % du prix de ces titres d'abonnement a été prorogée, à titre exceptionnel et dérogatoire, par le gouvernement du 1er janvier 2026 à la date de promulgation de la loi de finances. Cette exonération devait initialement prendre fin le 31 décembre 2025
- le taux d'intérêt nominal annuel de rémunération des plans épargne logement (PEL) ouverts à compter du 1er janvier 2026 est de 2 % (1,75% pour les PEL ouverts entre le 1er janvier et le 31 décembre 2025 ; 2,25 % pour les PEL ouverts entre le 1er janvier et le 31 décembre 2024)
- Les taux des autres produits d'épargne réglementés (CEL, Livret A, LDDS, LEP, etc.) devraient également évoluer dans le courant du premier trimestre 2026.
- les dons manuels et dons de sommes d'argent doivent être déclarés (rien de nouveau), toutefois cette déclaration doit être effectuée par voie électronique obligatoirement depuis le 1er janvier 2026. Ainsi, il n'est plus possible de déposer un formulaire papier n°2735 (sauf exceptions) pour déclarer les dons manuels et dons de somme d'argent ; Décret n° 2025-1082 du 17 novembre 2025 relatif à l'obligation de souscription et de paiement par voie dématérialisée des déclarations de dons manuels et de sommes d'argent
- le calcul du Diagnostics de performance énergétique (DPE) évolue au 1er janvier 2026 (modification du coefficient de conversion de l'électricité) ce qui améliore l'étiquette énergétique de certains logements chauffés à l'électricité. Les DPE édités depuis le 1er janvier 2026 intègrent ce nouveau coefficient. Les DPE édités avant le 1er janvier 2026 restent valables et

peuvent être mis à jour gratuitement, sans nouvelle visite du diagnostiqueur sur le site de l'Ademe

- la réalisation d'un DPE collectif (relatif à la performance énergétique d'un immeuble dans son ensemble) est obligatoire pour les copropriétés de moins de 50 lots depuis le 1er janvier 2026 (pour les copropriétés de 50 à 200 lots depuis le 1^{er} janvier 2025 ; pour les copropriétés de plus de 200 lots depuis le 1^{er} janvier 2024) ;
- les exonérations d'imposition sur les plus-values de cessions immobilières réalisées par les particuliers en faveur du logement social ou intermédiaire ont été prorogées, à titre exceptionnel, par le gouvernement du 1^{er} janvier 2026 à la date de promulgation de la loi de finances
- l'abattement exceptionnel sur les plus-values immobilières applicable dans les zones tendues ou dans le cadre de grandes opérations d'urbanisme ainsi que d'opérations d'intérêt national a été prorogée, à titre exceptionnel, par le gouvernement du 1^{er} janvier 2026 à la date de promulgation de la loi de finances
- les revenus de location meublée "à l'année" d'une partie de la résidence principale sont exonérés d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux sous plusieurs conditions, notamment que le prix annuel de la location ne dépasse pas pour 2026 : 215 € /m² en Ile-de-France et 159 € /m² dans les autres régions (pour 2025, les plafonds étaient de 213 € /m² en Ile-de-France et 157 € /m² dans les autres régions).
- les plafonds de ressources applicables aux bénéficiaires d'offres de prêt avance mutation à taux zéro (PAR+) sont actualisés au 1^{er} janvier 2026. Le prêt avance mutation à taux zéro permet de financer certains travaux d'amélioration de la performance énergétique d'un logement privé occupé à titre de résidence principale.
- le taux d'intérêt légal applicable pour le 1^{er} semestre 2026 (01er janvier au 30 juin 2026) est de 6,67 % pour les créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels et de 2,62 % pour tous les autres cas
- le seuil de l'usure (TAEG maximum légal) pour les crédits immobiliers a évolué depuis le 1^{er} janvier 2026. Le taux d'usure correspond au plafond que le taux d'intérêt attaché à un prêt ne peut pas dépasser. Ce taux est calculé chaque trimestre par la Banque de France, et déterminé au moment de la conclusion du contrat pour toute la durée du prêt.
- toute personne redevable de droits de succession (DMTG) peut bénéficier de délais de paiement (paiement fractionné ou différé) entraînant des intérêts. Pour les demandes formulées en 2026, le taux d'intérêt applicable est de 2,1 % (2,3 % en 2025)
- les frais bancaires sur les opérations de clôture de comptes et de produits bancaires lors d'une succession sont plafonnés à une double limite : 1 % du montant total des soldes des comptes et des produits d'épargne ET 857 € pour les successions ouvertes depuis le 1^{er} janvier 2026 (850 € en 2025). Décret n° 2025-1363 du 26 décembre 2025 relatif au plafond des frais bancaires applicables en cas de succession présentant une complexité manifeste au sens de l'article L. 312-1-4-1 du code monétaire et financier
- toutes les plateformes de cryptoactifs (mêmes situées hors de l'Union européenne mais servant des clients européens), doivent collecter et transmettre automatiquement aux autorités fiscales des informations sur leurs utilisateurs et leurs transactions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2026.

- mise en place d'un registre national des aides de minimis appelé "plateforme des aides de l'Etat". Ce registre a pour but de faciliter la vérification du seuil triennal fixé par les règlements européens. Ainsi les services de l'Etat doivent renseigner les aides de minimis accordées aux entreprises sur cette plateforme à compter du 1er janvier 2026 pour les secteurs général, service d'intérêt économique général et pêche et aquaculture, et à compter du 1er janvier 2027 pour le secteur agricole.
- les seuils de chiffre d'affaires pour les régimes micro-BIC, micro-BNC et micro-BA sont actualisés tous les 3 ans. Les limites sont donc revalorisées au titre de 2026, pour la période triennale 2026-2028, toutefois elles ne sont pas encore connues.
- la réforme de la franchise en base de TVA prévue par la loi de finances pour 2025 a été suspendue par le gouvernement puis abrogée par la loi n°2025-1044 du 3 novembre 2025.

Ainsi les seuils applicables pour l'année 2025 étaient les suivants :

Année d'évaluation	Chiffre d'affaires national			
	Prestations de services		Avocats, auteurs et artistes-interprètes	
	Livraisons de biens et prestations de services, ventes à consommer sur place et prestations d'hébergement (dont location meublée de tourisme, chambres d'hôtes)	Autres prestations de services (dont location équipée)	Activité spécifique liée à la profession exercée	Activités connexes
N-1	85 000 €	37 500 €	50 000 €	35 000 €
N	93 500 €	41 250 €	55 000 €	38 500 €

Ce qui n'existe pas / plus au 1er janvier 2026

L'examen du projet de loi de finances 2026 reprend à l'Assemblée nationale pour une deuxième lecture et une adoption au cours du 1^{er} trimestre 2026. Des incertitudes pèsent sur les dispositifs dont la prorogation était envisagée, ou encore sur les mesures fiscales dont la création était prévue

Certains dispositifs ont pris fin au 31 décembre 2025. Cependant, la loi de finances pour 2026 pourrait venir les reconduire, les modifier. Il s'agit notamment :

- du barème de l'impôt sur le revenu (revenus 2025) : en l'absence de loi de finances pour 2026 avant la fin de l'année 2025, le barème de calcul de l'impôt sur le revenu n'est pas revalorisé selon le calendrier traditionnel. Il pourrait l'être par le vote de la loi de finances pour 2026 (projet initial du gouvernement = pas de revalorisation ; texte adopté en première lecture au Sénat = revalorisation 1 %). Par ailleurs, les taux de prélèvement à la source appliqués en janvier 2026 restent inchangés ;
- de l'accès au guichet MaPrimeRénov' : le guichet MaPrimeRénov' est fermé depuis le 31 décembre 2025 (suspension temporaire). Il devrait rouvrir après le vote de la loi de finances pour 2026. Les dossiers déposés avant le 31 décembre 2025 seront traités selon les délais habituels ;
- des dispositifs d'exonération pour soutenir l'attractivité des territoires classés en quartiers prioritaires de la ville (OPV) et zones franches urbaines - territoires entrepreneurs (ZFU-TE) : ces dispositifs sont suspendus depuis le 31 décembre 2025 ;
- du crédit d'impôt pour l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques : en l'absence de loi de finances pour 2026, les particuliers ne peuvent plus bénéficier du crédit d'impôt pour l'installation de bornes de recharge de véhicule électrique dans leur résidence principale ou secondaire. Ce crédit d'impôt était de 75 % du montant des dépenses dans la limite de 500 € par système de charge piloteable ;
- de la contribution différentielle des hauts revenus (CDHR) : cette contribution ne s'applique pas sur les revenus de 2026, sauf vote de la loi de finances pour 2026 en ce sens. En effet la CDHR a été instaurée par la loi de finances pour 2025 pour les revenus de l'année 2025 uniquement ;
- de l'élargissement du dispositif de dons à la Fondation du patrimoine (ce dernier ouvrait droit à une réduction d'impôt majorée égale à 75 % du montant du don retenu dans la limite de 1 000 € pour les dons réalisés entre le 15 septembre 2023 et le 31 décembre 2025). Ainsi les dons en faveur de la Fondation du patrimoine ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % de leur montant depuis le 1er janvier 2026 ;
- du doublement du déficit foncier imputable sur le revenu global en cas de travaux de rénovation énergétiques dans la limite annuelle de 21 400 € : ce dispositif temporaire s'appliquait aux dépenses payées entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025 ;
- du crédit d'impôt pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap : ce dispositif temporaire s'appliquait aux dépenses payées entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025 ;
- de la contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises : cette contribution ne s'applique pas sur le chiffre d'affaire de 2026 sauf vote de la loi de finances pour 2026 en ce sens. En effet la contribution

exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises a été instaurée par la loi de finances pour 2025 pour le chiffre d'affaires de l'année 2025 uniquement ;

- du crédit d'impôt "industrie verte" (C3IV) : en l'absence de loi de finances pour 2026, les entreprises qui développent des projets industriels dans des filières de la transition écologiques ne peuvent plus bénéficier du crédit d'impôt accordé au titre des investissements dans l'industrie verte (C3IV).

Cette situation soulève une question : une loi de finances votée début 2026 peut-elle changer la fiscalité d'une opération réalisée en 2025 ? Les textes prévoient qu'une loi peut être rétroactive, à condition d'être subordonnée à l'existence d'un motif d'intérêt général suffisant.

Ainsi, l'incertitude est double puisqu'elle porte tant sur le vote d'une mesure (créée ou reconduite) que sur sa possible rétroactivité à des événements déjà réalisés.

Vous souhaitez contacter nos conseillers ?

✉ info@maubourg-patrimoine.fr

☎ 01.42.85.80.00