



# Vers un durcissement de certains dispositifs d'organisation patrimoniale

Adopté le 23 janvier 2026, le projet de la loi de finances pour 2026 prévoit des mesures s'inscrivant dans la logique du redressement des comptes publics afin de ramener le déficit public à 5 % du PIB. Le projet est actuellement soumis à l'examen du Conseil Constitutionnel dans l'attente de son éventuelle promulgation.

**L**a fiscalité des schémas habituels facilitant la transmission des entreprises se trouve particulièrement touchée, d'abord, par la création de la taxe sur les holdings (A), mais également par le durcissement des dispositifs existants, tels que le Pacte Dutreil (B) et l'apport-cession de titres (C).

## A. TAXE SUR LES HOLDINGS PATRIMONIALES

Une taxe sur les actifs non-professionnels des sociétés holdings patrimoniales est créée et s'appliquerait pour la première fois au titre des **exercices clos à compter du 31 décembre 2026**<sup>1</sup>.

Cette imposition vise uniquement les sociétés holdings remplissant les conditions suivantes :

- La valeur vénale de l'ensemble de leurs actifs excède **5 millions d'euros**.
- Leurs revenus « passifs » dépassent **50 % de la somme des produits d'exploitation et financiers**. Parmi de tels revenus figurent notamment les loyers, les redevances de marques, droits d'auteurs et autres droits assimilés, dividendes et intérêts (y compris intragroupe). Toutefois, une exception est prévue pour les sociétés chargées de la gestion centralisée de la trésorerie d'un groupe<sup>2</sup>.
- **Au moins 50 % des droits de vote ou**

**des droits financiers dans la holding sont détenus par une personne physique** (ou son groupe familial pris au sens large) ou elle y exerce **le pouvoir de décision**.

Le taux de la taxe de **20 %** est applicable sur la **valeur vénale des actifs non-affectés à l'activité professionnelle** (« actifs non-opérationnels ») à la clôture de l'exercice. La liste des actifs concernés inclut notamment les véhicules de tourisme, yachts, bateaux de plaisance, aéronefs, ou certains logements à moins qu'ils ne soient affectés à l'activité commerciale, industrielle, agricole, artisanale ou libérale de la société. Les logements concernés sont ceux occupés à titre gratuit ou loués à un prix inférieur au marché aux associés visés ci-dessus, dirigeants et aux membres de leur famille. La valeur vénale des logements est retenue après déduction des prêts souscrits pour leur acquisition, hors prêts finançant des travaux et ceux souscrits auprès de personnes liées.

## B. DISPOSITIF « DUTREIL TRANSMISSION »

Le « pacte Dutreil » est un dispositif fiscal bien connu des dirigeants comme un outil facilitateur de transmission intrafamiliale de titres sociaux. Il permet de bénéficier d'une exonération de 75 % de la base de calcul des droits de transmission à titre

gratuit (donation ou succession). L'abattement est appliqué sur la valeur des titres d'une société opérationnelle<sup>3</sup>, exerçant à titre prépondérant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, sous réserve de certaines conditions. Le bénéfice de cet avantage fiscal est subordonné au respect d'engagements de conservation des titres. D'abord, un engagement collectif de conservation portant sur au moins 34% des titres doit être pris par le ou les donateurs avec l'appui d'un dirigeant pendant une durée minimale de deux ans. La transmission doit avoir lieu pendant la durée de cet engagement collectif. Les donataires doivent prendre un engagement individuel de conservation dans l'acte de donation ou de succession débutant à l'expiration de l'engagement collectif. L'un des signataires du pacte ou l'un des donataires doit exercer dans la société son activité professionnelle principale ou y occuper une fonction de direction pendant une durée de trois ans suivant la transmission.

S'appuyant sur les conclusions du rapport de la Cour des Comptes, la loi de finances pour 2026 durcit ce régime fiscal sur deux axes :

- **L'engagement individuel de conservation pris par les donataires, initialement de quatre années, est porté à six ans**. La durée globale des engagements

de conservation des titres s'élève ainsi à huit ans, contre six ans précédemment.

- **L'exclusion des actifs non-professionnels de la valeur vénale des titres**. L'assiette de l'exonération partielle doit être retraitée de la fraction de la valeur vénale des biens de nature « somptuaire » qui ne sont pas exclusivement affectés à l'activité professionnelle de la société depuis au moins de trois ans avant la transmission ou à défaut, depuis leur acquisition et jusqu'au jour de leur cession ou au terme de l'engagement individuel. Il s'agit notamment des bijoux, métaux précieux, objets d'arts et de collection, yachts, bateaux de plaisance et aéronefs, voitures de tourisme ou encore des logements.

Auparavant, tous les actifs de la société opérationnelle entraient dans la base de l'exonération partielle à condition toutefois que la société exerce à titre prépondérant une activité éligible.

## C. DISPOSITIF « APPORT-CESSION DE TITRES »

Cet outil fiscal<sup>4</sup> permet aux personnes physiques de bénéficier d'un report d'imposition sur les plus-values réalisées lors d'un apport de titres à une société contrôlée par l'apporteur. Il est notamment utilisé pour gommer temporairement, ou définitivement dans certains cas, l'imposition de la plus-value sur les titres d'une société vendue. Toutefois, ce report d'imposition est remis en cause par la cession (rachat, remboursement ou annulation) des titres reçus lors de l'apport ou bien lors de la cession à titre onéreux, le rachat par la société émettrice, le remboursement ou l'annulation des titres apportés lorsque ce dernier intervient dans les trois ans suivant la réalisation de l'apport. Dans cette dernière hypothèse, le report d'imposition est maintenu si la société s'engage à réinvestir une certaine quotité du produit de cession dans une activité économique éligible.

La loi de finances pour 2026 apporte des modifications substantielles à ce régime :

- Le montant du réinvestissement est porté à **70 % du produit de la cession** au lieu de 60% précédemment. En contrepartie le délai de réinvestissement dans une activité économique passe de deux à **trois ans suivant la cession**.
- Les activités éligibles au réinvestissement doivent être de nature **industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ou porter sur les titres de sociétés exerçant de telles activités**. Pour la définition des activités commerciales, le renvoi aux articles 34 et 35 du CGI est supprimé. **Ainsi, seraient exclues notamment les activités de marchands de biens, lotisseurs, promoteurs ou administrateurs de biens**.
- Le délai de conservation des titres ou biens d'investissement acquis en emploi est porté à **cinq ans** contre douze mois auparavant.

- Le donataire qui reçoit les titres grevés d'un report d'imposition et qui contrôle la société émettrice des titres transmis, doit les conserver **pendant six ans**, afin de ne pas perdre le bénéfice du report.

Il convient donc d'être attentif à la promulgation de ces modifications qui seraient applicables dès le 24 janvier 2026 si le Conseil Constitutionnel les validait.

<sup>1</sup> Article 235 ter C du CGI

<sup>2</sup> Selon article L.511-7, I,3 du Code monétaire et financier

<sup>3</sup> Article 787 B du CGI

<sup>4</sup> Article 150-0 B ter du CGI