



↓ Journée nationale


CLUB EXPERT PATRIMOINE

FAC  Associés

L'ENVIRONNEMENT FISCAL PATRIMONIAL EN 2026

JACQUES DUHEM



FAC  Associés

PARIS 8 JANVIER 2026

1

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE

FAC  Associés




2025 Une loi de finances adoptée en février 2025

PARIS 8 JANVIER 2026

2

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés



Principales mesures patrimoniales

- Actualisation tranches barème IR
- Mise en place CDHR
- Réforme régime des management packages
- Réforme plus-values de LMNP
- Abattement pour les dons familiaux affectés à la RP du donataire

PARIS 8 JANVIER 2026

3

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés



2026


Une loi de finances NON adoptée à ce jour

PARIS 8 JANVIER 2026

4

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés



2026 Une loi spéciale adoptée le 27 décembre 2025

Au 1^{er} janvier 2026, c'est le droit fiscal en vigueur au 31 décembre 2025 qui est applicable
Les mesures dont le terme était le 31/12/25 ne sont pas prorogées

- * La CDHR
- * Amortissement des fonds de commerce

PARIS 8 JANVIER 2026

5

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés



2026 Communiqué du gouvernement le 30 décembre 2025


Le gouvernement annonce vouloir donner une portée rétroactive à des mesures favorables qui pourraient être adoptées par la future loi de finances pour 2026

PARIS 8 JANVIER 2026

6

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés



2026 Deux rescrits publiés le 31 décembre 2025

- Prorogation des exonérations de plus-values immobilières pour les cessions effectuées directement ou indirectement en faveur de la réalisation de logements sociaux ou intermédiaires.
- Prorogation de l'abattement exceptionnel sur les plus-values résultant de cessions de biens immobiliers engagées à compter du 1er janvier 2026.

PARIS 8 JANVIER 2026

7

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

Quelle fiscalité pour demain ?

- GEL ET/OU REFORME DU BAREME DE L'IR
- AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS SOCIAUX
- FUSION REVENUS FONCIERS ET LMNP
- PERENISATION CDHR
- TAXE SUR LES HOLDING
- RETOUR D'UN ISF
- REFORME DU DUTREIL

PARIS 8 JANVIER 2026

8

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
 FAC Associés

GEL ET/OU REFORME DU BAREME DE L'IR

AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS SOCIAUX

LIMITE FIXEE PAR LE


IR
Prélèvements sociaux
CEHR
CDHR

+

-

<

REVENUS X 2/3



CONSEIL CONSTITUTIONNEL

PARIS 8 JANVIER 2026

9

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
 FAC Associés

GEL ET/OU REFORME DU BAREME DE L'IR

AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS SOCIAUX

LIMITE FIXEE PAR LE


IR	45
Prélèvements sociaux	18,6
CEHR	4
CDHR	-
Dédution d'une partie de la CSG	3,06

+

-

<

64,54 %



CONSEIL CONSTITUTIONNEL

PARIS 8 JANVIER 2026

10

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés



2026 Une LFSS adoptée le 16 décembre 2025

Deux mesures à retenir:

- Hausse du taux des prélèvements sociaux pour certains revenus
- Pérennisation du régime social applicable aux management packages

PARIS 8 JANVIER 2026

11

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

LA FUTURE LOI DE FINANCES POURRAIT ELLE AVOIR DES EFFETS RETROACTIFS ?

LE PRINCIPE *Code Civil, article 2*
La loi ne dispose que pour l'avenir ; elle n'a point d'effet rétroactif.



EXCEPTIONS *La loi qui s'applique est celle en vigueur au jour du fait générateur de l'impôt*
La rétroactivité peut être permise si elle est expressément prévue par la loi et qu'elle est justifiée par un motif d'intérêt général suffisant. Ainsi des lois fiscales rétroactives peuvent être adoptées pour lutter contre des abus ou des fraudes fiscales.

Applications spécifiques en matière fiscale :

- Lois fiscales interprétatives:** Une loi peut être rétroactive si elle est qualifiée d'interprétative, c'est-à-dire qu'elle précise le sens d'une disposition préexistante, sans créer de nouvelles obligations.
- Lois de validation:** Dans certains cas, des lois rétroactives sont adoptées pour valider des situations passées, souvent en réponse à une décision judiciaire ou administrative annulant une disposition fiscale.
- Mesures favorables aux contribuables:** La rétroactivité peut être admise pour des dispositions fiscales avantageuses (par exemple, des crédits d'impôt ou des exonérations)

PARIS 8 JANVIER 2026

12



 **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC  Associés

DEUX CRITERES A PRENDRE EN CONSIDERATION

- 1**
La loi qui s'applique est celle en vigueur au jour du fait générateur de l'impôt
- 2**
**La date du paiement de l'impôt
Pas de rétroactivité dès lors que l'impôt est payé.**

PARIS 8 JANVIER 2026


13

 **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC  Associés

	Fait générateur	Exigibilité de l'impôt	Risque de rétroactivité ?
IMPOT SUR LE REVENU			
Plus-values immobilières	Date de la mutation	Impôt prélevé à la source lors de la mutation	NON
Plus-values mobilières	Date de la mutation	Impôt acquitté en N+1	OUI POTENTIELLEMENT
Revenus annuels	31 décembre de l'année d'acquisition des revenus	Impôt acquitté en N+1 (sous déduction des acomptes payés en N)	OUI POTENTIELLEMENT
IMPOT SUR LES SOCIETES	Date de clôture de l'exercice	Impôt acquitté en N+1 (sous déduction des acomptes payés en N)	OUI POTENTIELLEMENT


PARIS 8 JANVIER 2026

14

 **Journée nationale** **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

	Fait générateur	Exigibilité de l'impôt	Risque de rétroactivité ?
IFI	Situation au premier janvier de l'année d'imposition	Impôt acquitté en N	OUI POTENTIELLEMENT
DONATION	Date de la mutation	Impôt acquitté dans les 30 jours de la mutation	NON
SUCCESSION	Date du décès	Impôt acquitté dans les 6 mois du décès	NON
ASSURANCE-VIE			
Rachat	Date du rachat	Si option PFL, impôt acquitté en N Si PFU, impôt acquitté en N+1	NON OUI
Dénouement	Date du dénouement	757 B, impôt acquitté dans les 6 mois du décès 990 I, impôt prélevé à la date de versement des capitaux décès	NON NON

15

 **Journée nationale** **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

5 FOCUS

- RETOUR SUR LA CDHR
- IMPACT DE LA LFSS POUR 2026
- NOUVELLES REGLES POUR LES LMNP
- DONS FAMILIAUX AVEC OBLIGATION DE EMPLOI
- VERS UNE REFORME DU DISPOSITIF DUTREIL TRANSMISSION

PARIS 8 JANVIER 2026

16

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC & Associés

5 FOCUS

- RETOUR SUR LA CDHR
- IMPACT DE LA LFSS POUR 2026
- NOUVELLES REGLES POUR LES LMNP
- DONS FAMILIAUX AVEC OBLIGATION DE EMPLOI
- VERS UNE REFORME DU DISPOSITIF DUTREIL TRANSMISSION

PARIS 8 JANVIER 2026

17

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC & Associés

LA CONTRIBUTION DIFFÉRENTIELLE SUR LES HAUTS REVENUS (CDHR)

- Une loi sans commentaires doctrinaux !

 **Légifrance**
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Le service public de la diffusion du droit

 **Bofip-impots.gouv.fr**
Bulletin Officiel des Finances Publiques - Impôts

CGI, art. 224

PARIS 8 JANVIER 2026

18

↓ Journée nationale

LA CONTRIBUTION DIFFÉRENTIELLE SUR LES HAUTS REVENUS (CDHR)

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

Pas d’instruction publiée au BOFiP

Un simulateur à disposition depuis le 14 novembre 2025

Une déclaration en ligne via l’espace personnel

PARIS 8 JANVIER 2026

19

↓ Journée nationale

Contribution différentielle sur les hauts revenus

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

23 24 25 26 27

CDHR
Revenus 2025,
déclarés et
imposés en 2026

PARIS 8 JANVIER 2026

20

Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC & Associés

Contribution différentielle sur les hauts revenus

• **LF2025 : art. 10**

01

IR
(Impôt sur le revenu)

Base imposable
=
RNGI
(Revenu Net Global Imposable)

02

CEHR⁽¹⁾
(Contribution Exceptionnelle sur les hauts Revenus)

Base imposable
=
RFR
(Revenu fiscal de référence)

03

CDHR⁽²⁾
(Contribution Différentielle sur les Hauts Revenus)

Base imposable
=
RFRR
(Revenu fiscal de référence retraité)

(1) Depuis les revenus de 2011 et jusqu'à l'imposition des revenus de l'année au titre de laquelle le déficit public des administrations publiques est nul
(2) Sur les revenus de 2025

PARIS 8 JANVIER 2026

21

Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC & Associés

Contribution différentielle sur les hauts revenus

RFR
« retraité »
> 250 K€ ou
> 500 K€

20% x RFRR

IR Forfait.⁽¹⁾

CEHR⁽²⁾ Majo.⁽³⁾

CDHR

Décote⁽³⁾
CDHR due

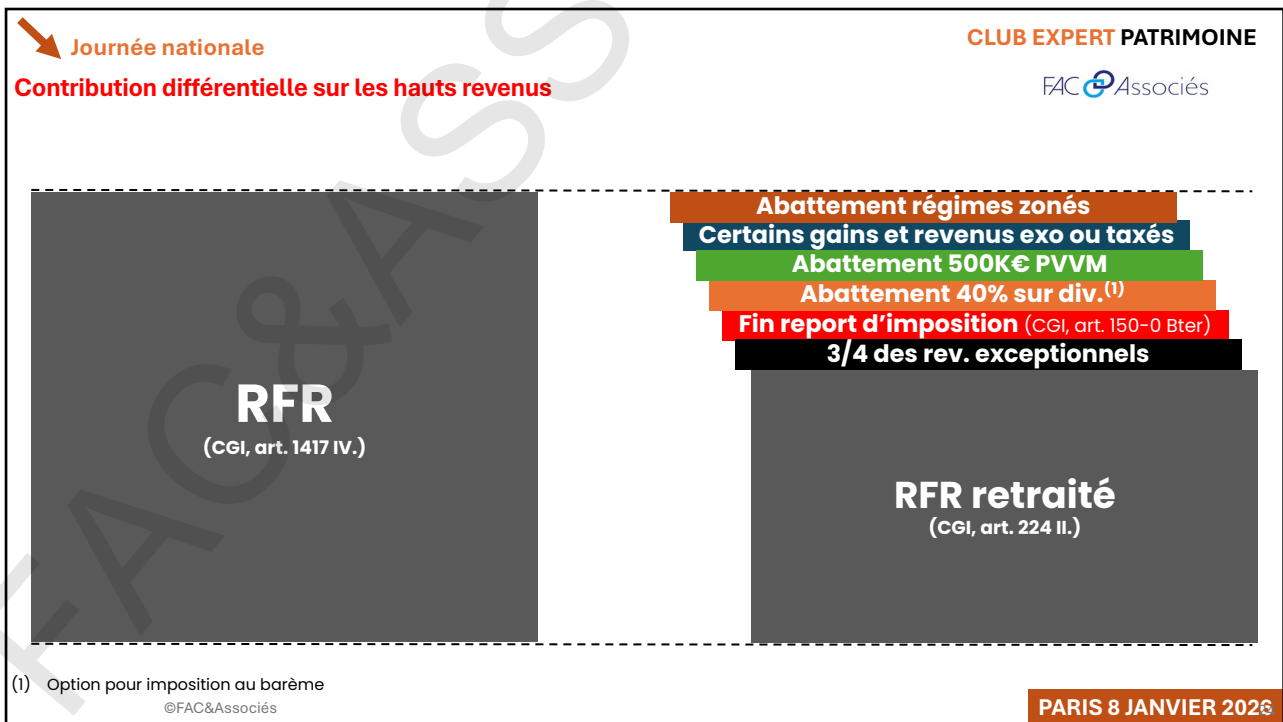
(1) IR dû retraité de certaines réductions et crédits d'impôts + majoration selon la composition du foyer fiscal
(2) Sans tenir compte des effets du quotient (« lissage »)
(3) Majoré forfaitaire de 1 500 € par personne à charge et de 12 500 € pour les contribuables soumis à une imposition commune.
(4) Si RFR inférieur à 330 K€ pour une personne seule ou 660 K€ pour un couple

PARIS 8 JANVIER 2026

22



23



24

↙ **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC & Associés

Contribution différentielle sur les hauts revenus

RFR retraité
(CGI, art. 224 II.)

Référence au 163 O A du CGI ???

« Par leur nature, pas susceptibles d'être recueillis annuellement »

+

« Dont le montant dépasse la moyenne des revenus soumis à l'IR au titre des trois dernières années »

Revenus soumis au barème uniquement ?
Prise en compte des plus-values immobilières ?
Moyennes de quels revenus (revenus catégoriels, RNGI, RFR, RFR retraité) ?

25

↙ **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC & Associés

Contribution différentielle sur les hauts revenus

IR Barème

1/4 de l'imposition afférente à des des revenus retenus dans le RFR « retraité » pour 1/4 également (revenus exceptionnels)

Exclusion des taxations forfaitaires afférentes à des revenus exclus du RFR « retraité »

PARIS 8 JANVIER 2026

26

Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

Contribution différentielle sur les hauts revenus

PARIS 8 JANVIER 2026

27

Journée nationale


CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

Contribution différentielle sur les hauts revenus

RFR (CGI, art. 1417 IV.)	2 000 000 €
Foyer fiscal	Couple
CEHR non lissée	55 000 €
RFR _{N-1}	100 000 €
RFR _{N-2}	150 000 €
RFR « ordinaire »	125 000 €
RFR « exceptionnel »	1 875 000 €
CEHR lissée	35 000 €

PARIS 8 JANVIER 2026

28

 **Journée nationale**
Contribution différentielle sur les hauts revenus

CLUB EXPERT PATRIMOINE
 FAC Associés

Certains RI/CI

Majoration forfaitaire
1500 € par personne à charge
12 500 € pour les couples imposés en commun

CEHR « non lissée »

IR forfaitaire
(appliqué aux revenus pris en compte dans RFR)

IR Barème

Adhésion à un centre de gestion ou à une association agréée (supprimée par LF2025)

Investissements productifs neufs en outre mer

Versements effectués par les entreprises au profit d'œuvres ou d'organismes d'intérêt général

Prêts, ne portant pas intérêt, relatifs à la mise en place une zone à faibles émissions mobilité

Dépenses de remplacement pour congé de certains exploitants agricoles


Dépenses recherche par les entreprises

Dépenses rénovation énergétiques des entreprises

Certification d'exploitation à haute valeur environnementale

PARIS 8 JANVIER 2026

29

 **Journée nationale**
Contribution différentielle sur les hauts revenus

CLUB EXPERT PATRIMOINE
 FAC Associés

Certains RI/CI

Majoration forfaitaire
1500 € par personne à charge
12 500 € pour les couples imposés en commun

CEHR « non lissée »

IR forfaitaire
(appliqué aux revenus pris en compte dans RFR)

IR Barème

Madelin, JEI, JETI, ESUS...

ZRR

Censi-Bouvard

Scellier

Duflot, Pinel, Denormandie

Malraux

Loc'avantages

Girardin logements

Girardin industriel


Aides aux personnes

Acquisition et pose de borne de charge électrique

Etc.

PARIS 8 JANVIER 2026

30

 **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC & Associés


Contribution différentielle sur les hauts revenus

Foyer fiscal	Couple sans EC	IR barème	99 561 €
Salaire (ou équivalent)	2 x 150 000 €	IR PFU	1 408 000 €
RF	80 000 €	Réintégration RICI	0 €
RCM brut (PFU)	1 000 000 €	CEHR	429 046 €
PVVM brute (PFU)	10 000 000 €	Majoration	12 500 €
Cotisation PER 163 quat.	30 000 €	IR bar + IR PFU + CEHR + Majo	1 936 627 €
RNGI	321 148 €		

RFR « retraité » sans rev. except.	11 351 148 €
20% RFR	2 270 230 €
IR bar + IR PFU + CEHR + Majo	1 936 627 €
C.D.H.R.	333 603 €

©FAC&Associés **PARIS 8 JANVIER 2026**

31

 **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC & Associés

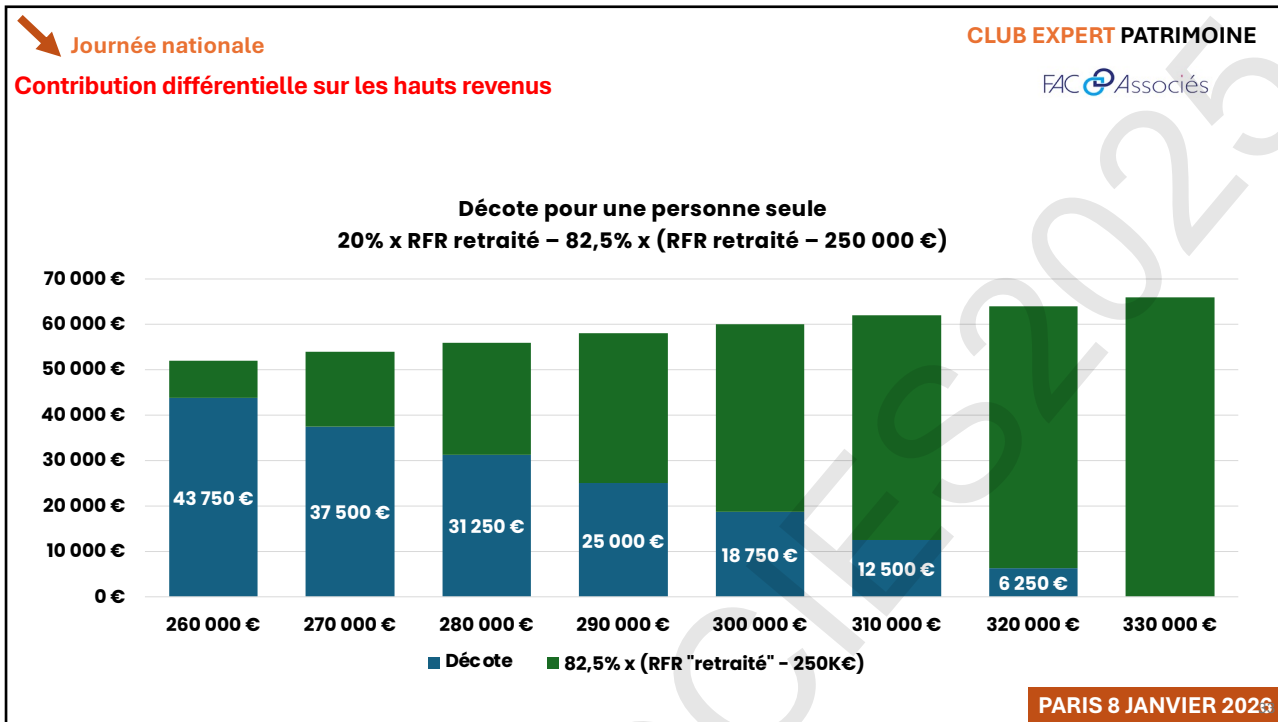
Contribution différentielle sur les hauts revenus

Foyer fiscal	Couple sans EC	IR barème	99 561 €
Salaire (ou équivalent)	2 x 150 000 €	1/4 IR PFU	352 000 €
RF	80 000 €	Réintégration RICI	0 €
RCM brut (PFU)	1 000 000 €	CEHR (1/4 rev. except.)	99 046 €
PVVM brute (PFU)	10 000 000 €	Majoration	12 500 €
Cotisation PER 163 quat.	30 000 €	IR bar + IR PFU + CEHR + Majo	563 107 €
RNGI	321 148 €		

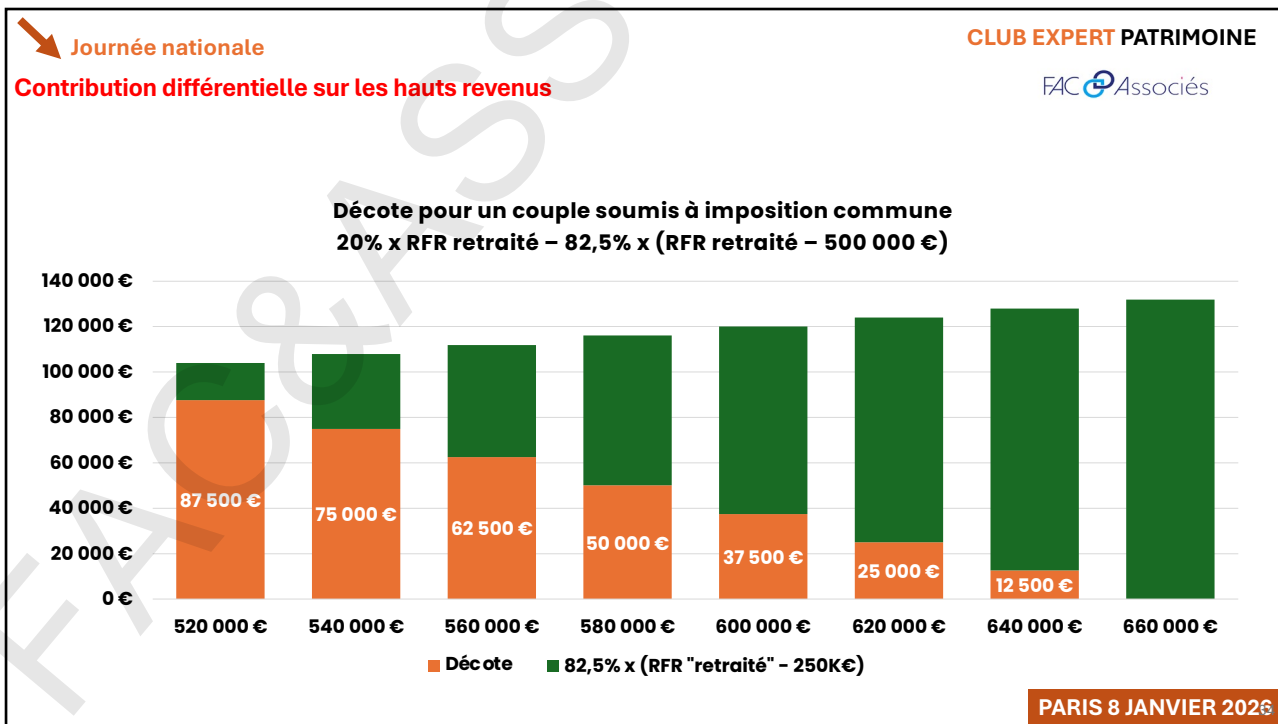
RFR « retraité » avec rev. except.	3 101 148 €
20% RFR	620 230 €
IR bar + IR PFU + CEHR + Majo	563 107 €
C.D.H.R.	57 123 €

©FAC&Associés **PARIS 8 JANVIER 2026**

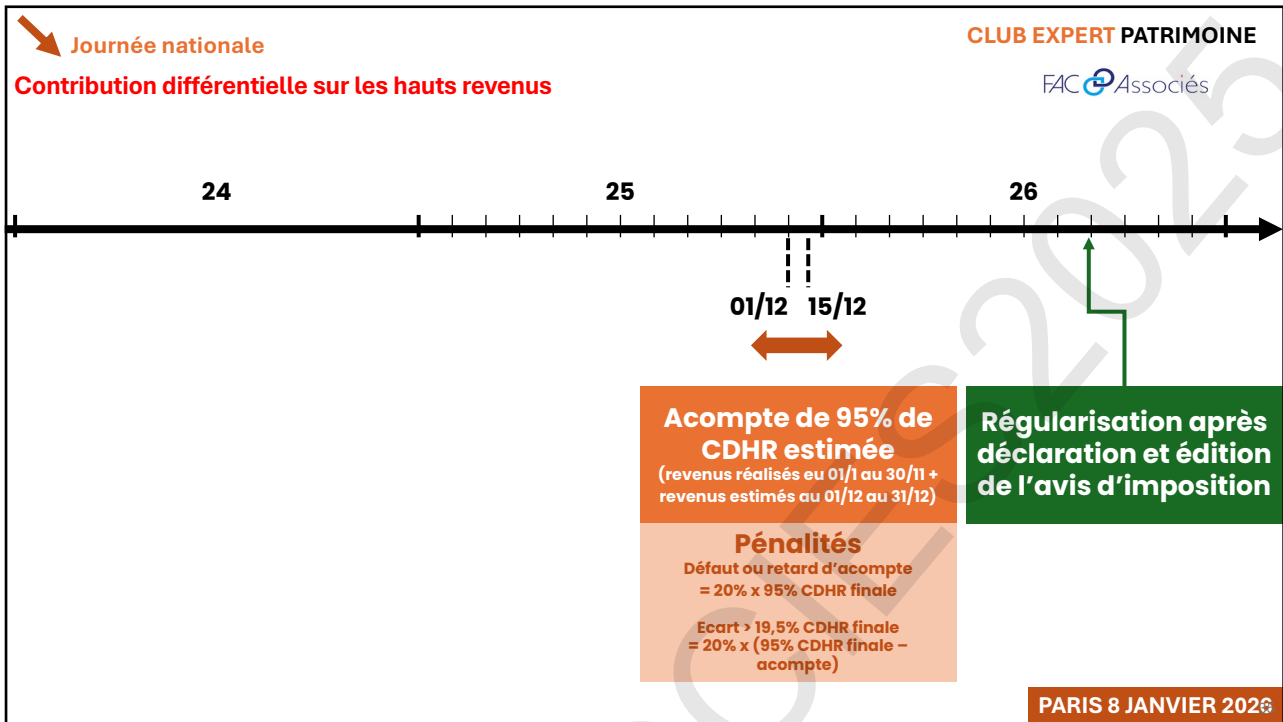
32



33



34



35

Journée nationale

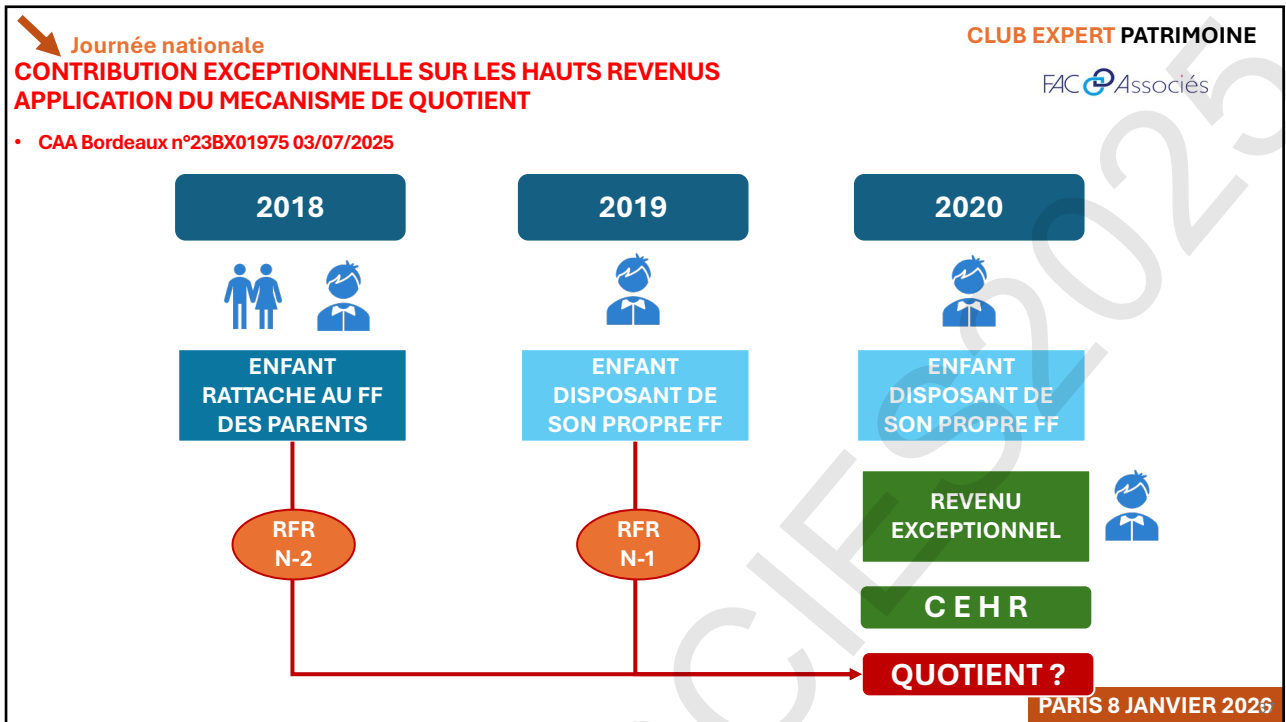
CLUB EXPERT PATRIMOINE
 FAC Associés

**DIFFICULTES DECLARATIVES
 LETTRE DE MISSION ?**

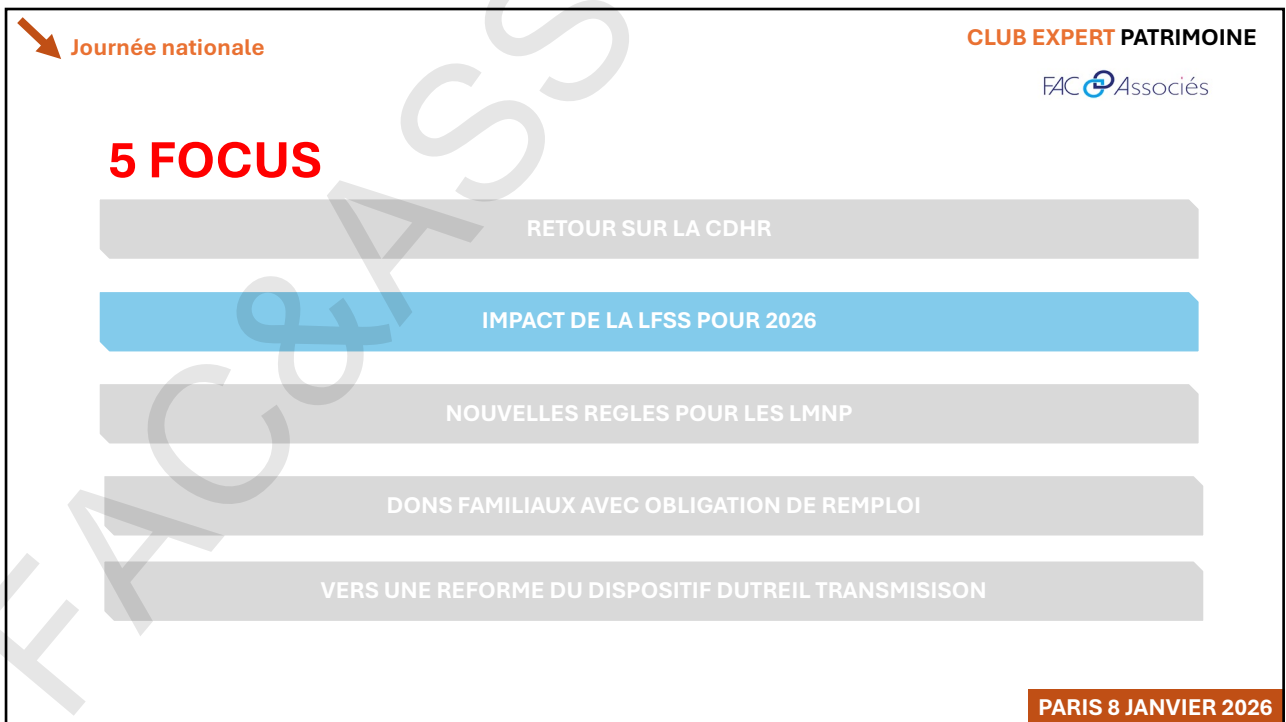
**IMPORTANCE DE LA MENTION EXPRESSE
 LORS DE L'ACOMPTE
 LORS DE LA DECLARATION**

PARIS 8 JANVIER 2026

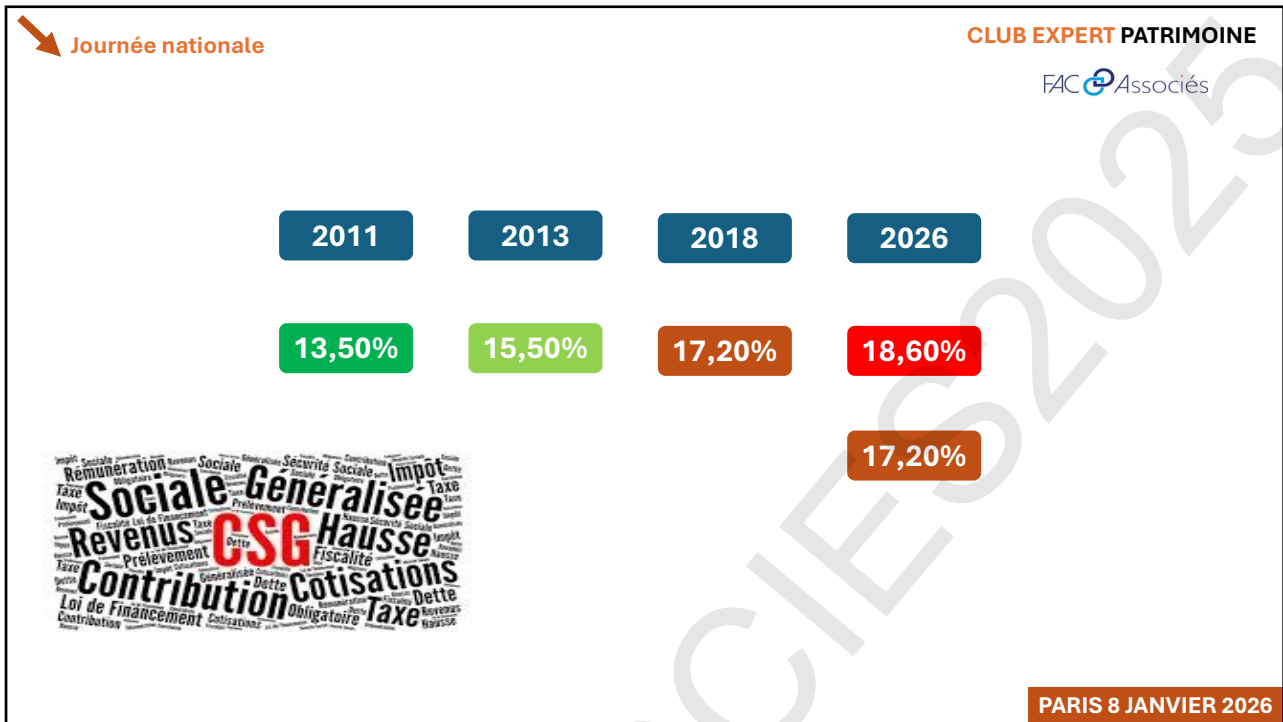
36



37



38



39

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
 FAC Associés

	CSG / Revenus du patrimoine (art. L 136-6 du CSS) et de placements (art. L 136-7 du CSS)	CRDS et prélèvement de solidarité	TOTAL
AVANT LFSS 2026	9,20%	8%	17,20 %
AVEC LFSS 2026	Taux commun 10,60%	8%	18,60%
	Taux dérogatoire 9,20%	8%	17,20%


La hausse de la CSG ne concerne que les revenus du capital et non la CSG sur les revenus d'activités qui reste à 9, 20%.

La hausse de la CSG est sans incidence sur la fraction déductible de la CSG, qui reste fixée à 6,8 %.

La hausse de la CSG entraîne mécaniquement **une hausse du taux global d'imposition des revenus soumis au PFU, qui passe de 30 % à 31,4 % (18,6 % de PS + 12,8 % de PFU).**

PARIS 8 JANVIER 2026

40

 **Journée nationale** **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC Associés

AUGMENTATION DU TAUX DE LA CSG de 1,4 point


• **LFSS 2026, art. 12**

Tml	PSx	Total 01	Effet CSG déd. (6,8%)	Total 02
0%	17,2%	17,2%	0,00%	17,20%
11%	17,2%	28,2%	0,95%	27,45%
30%	17,2%	47,2%	2,04%	45,16%
41%	17,2%	58,2%	2,79%	55,41%
45%	17,2%	62,2%	3,06%	59,14%

Tml	PSx	Total 01	Effet CSG déd. (6,8%)	Total 02
0%	18,6%	18,6%	0,00%	18,60%
11%	18,6%	29,6%	0,95%	28,85%
30%	18,6%	48,6%	2,04%	46,56%
41%	18,6%	59,6%	2,79%	56,81%
45%	18,6%	63,6%	3,06%	60,54%

PARIS 8 JANVIER 2026

41

 **Journée nationale** **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC Associés

TAUX COMMUN
10,60%

TAUX DÉROGATOIRE
9,20%

- **Dividendes**
- **Plus-values** sur valeurs **mobilières** et droits sociaux
- Plus-values **professionnelles à long terme**
- **Produits de placement à revenu fixe**
- Profits sur **instruments financiers à terme**
- Plus-values de cessions **d'actifs numériques**
- Plus-values et créances soumises à **l'exit tax**
- Gains dans le cadre d'un **compte PME innovation**
- Distributions de plus-values et d'actifs par certains **organismes de placement collectif**
- Distributions de plus-values de **SCR**
- Certains produits de **l'épargne salariale**
- **BIC, BA ou BNC non-professionnels**

- **Revenus fonciers**
- **Plus-values immobilières**
- **Produits de contrats de capitalisation ou d'assurance-vie**
- **Intérêts et primes d'épargne des CEL ouverts jusqu'au 31/12 2017**
- **Intérêts de PEL exonérés d'IR**
- **Produits, rentes viagères et primes d'épargne des PEP exonérés d'IR**

PARIS 8 JANVIER 2026

42

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

Date d'entrée en vigueur du taux de 10,6%

Sur les revenus de 2025	Sur les revenus de 2026
Revenus du patrimoine (art. L 136-6 du CSS) : Plus-values mobilières... Exception : Plus-values en report d'imposition de l'article 150-0 B ter du CGI qui restent soumises au taux en vigueur l'année de leur réalisation	Revenus de placement (art. L 136-7 du CSS) : Dividendes, intérêts... Exception : produits des PEA, PER... pour lesquels la règle des taux historiques a été maintenue

PARIS 8 JANVIER 2026

43

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés


AUGMENTATION DU TAUX DE LA CSG de 1,4 point

- LFSS 2026, art. 12

Loueur en meublé		Dividende	
Assujetti à cotisations sociales professionnelles	Assujetti aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine	Assujetti à cotisations sociales professionnelles	Assujetti aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine
Absence d'impact	Impact de la hausse du taux de la CSG	Absence d'impact	Impact de la hausse du taux de la CSG

PARIS 8 JANVIER 2026

44

 **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC & Associés

HAUSSE DE LA CSG IMPACT SUR PER VS ASSURANCE-VIE

- **LFSS 2026, art. 12**

Items	Données
Epargne après IR	10 000 €
Tmi	30%
Epargne avant IR	14 286 €
Rendement annuel	3%

Items	Assurance vie	PER
Assiette IR barème	0 €	228 576 €
Taux IR barème		30,0%
IR barème	0 €	68 573 €
Produits accumulés	41 569 €	59 385 €
Abattement PFU	9 200 €	0 €
Assiette PFU	32 369 €	59 385 €
Taux PFU	12,8%	12,8%
PFU	4 143 €	7 601 €
Assiette PSx	41 569 €	59 385 €
Taux PSx	17,2%	18,6%
PSx 17,2%/18,6%	7 150 €	11 046 €
Capital net	190 276 €	200 741 €(1)

(1) 201 573 € de capital net si PSx au taux de 17,2%

©FAC&ASSOCIÉS

PARIS 8 JANVIER 2026

45

 **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC & Associés

HAUSSE DE LA CSG IMPACT SUR LES DIVIDENDES

- **LFSS 2026, art. 12**

RAPPEL
Dividendes assujettis à cotisations sociales professionnelles
vs Dividendes assujettis aux prélèvements sociaux



PARIS 8 JANVIER 2026

46

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
Régime social des management packages FAC & Associés

- LFSS 2026, art. 17

1

Loi de finances pour 2025

Mise en place d'un nouveau régime légal, FISCAL et SOCIAL
 Applicable aux gains nets de cessions de management packages

Régime fiscal applicable sans limite de temps

Régime social applicable du 15 février 2025 au 31 décembre 2027

2

LFSS pour 2026

Régime social applicable sans limite de temps

Aménagement des règles d'assiette des cotisations pour les cessions réalisées depuis le 15 février 2025



PARIS 8 JANVIER 2026

47

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

5 FOCUS

- RETOUR SUR LA CDHR
- IMPACT DE LA LFSS POUR 2026
- NOUVELLES REGLES POUR LES LMNP**
- DONS FAMILIAUX AVEC OBLIGATION DE EMPLOI
- VERS UNE REFORME DU DISPOSITIF DUTREIL TRANSMISSION

PARIS 8 JANVIER 2026

48

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

5 FOCUS

- RETOUR SUR LA CDHR
- IMPACT DE LA LFSS POUR 2026
- NOUVELLES REGLES POUR LES LMNP
- LES PLUS VALUES
- DONS FAMILIAUX AVEC OBLIGATION DE EMPLOI
- VERS UNE REFORME DU DISPOSITIF DUTREIL TRANSMISSION

PARIS 8 JANVIER 2026

49

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

Réforme de la plus-value du LMNP : minoration du prix d'acquisition à concurrence des amortissements déduits


• LF2025 : art. 84

Recettes directes et indirectes au niveau du foyer fiscal	Recettes directes et indirectes au niveau du foyer fiscal	Statut des membres du foyer fiscal	Régime fiscal des plus-values
≤ 23 000 €	Peu importe	LMNP	Plus-value immobilière
> 23 000 €	Inférieures aux autres revenus professionnels ⁽¹⁾	LMNP	Plus-value immobilière
	Supérieures aux autres revenus professionnels ⁽¹⁾	LMP	Plus-value professionnelle

(1) T&S nets imposables, article 62 nets imposables, pensions nettes imposables, BIC nets imposables autre que la location meublée, BNC nets imposables et BA nets imposables.

PARIS 8 JANVIER 2026

50

 Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
 FAC Associés


Réforme de la plus-value du LMNP : minoration du prix d'acquisition à concurrence des amortissements déduits

RAPPEL	LMNP	LMP
Frais d'acquisition	Déductibles ou amortissables	Déductibles ou amortissables
Amortissement	Déductibles	Déductibles
Retraitement des amortissements « créateurs » de déficits	Oui (CGI, art. 39C)	Oui (CGI, art. 39C)
Sort du déficit (retraité des amortissements le cas échéant)	Reportable 10 ans	Imputable sur le RG
Régime des plus-values	Plus-value immo des particuliers	Plus-value pro
Éléments pris en compte dans la plus-value	Prix d'acquisition + frais acqu. + Travaux ⁽¹⁾	VNC = prix acquisition diminué des amort. ⁽²⁾

(1) Non amortis ou non déduits
 (2) Amortissements déduits, les amortissements comptabilisés mais non déduits (CGI, art. 39C) sont réintégrés dans la VNC

PARIS 8 JANVIER 2026

51

 Journée nationale

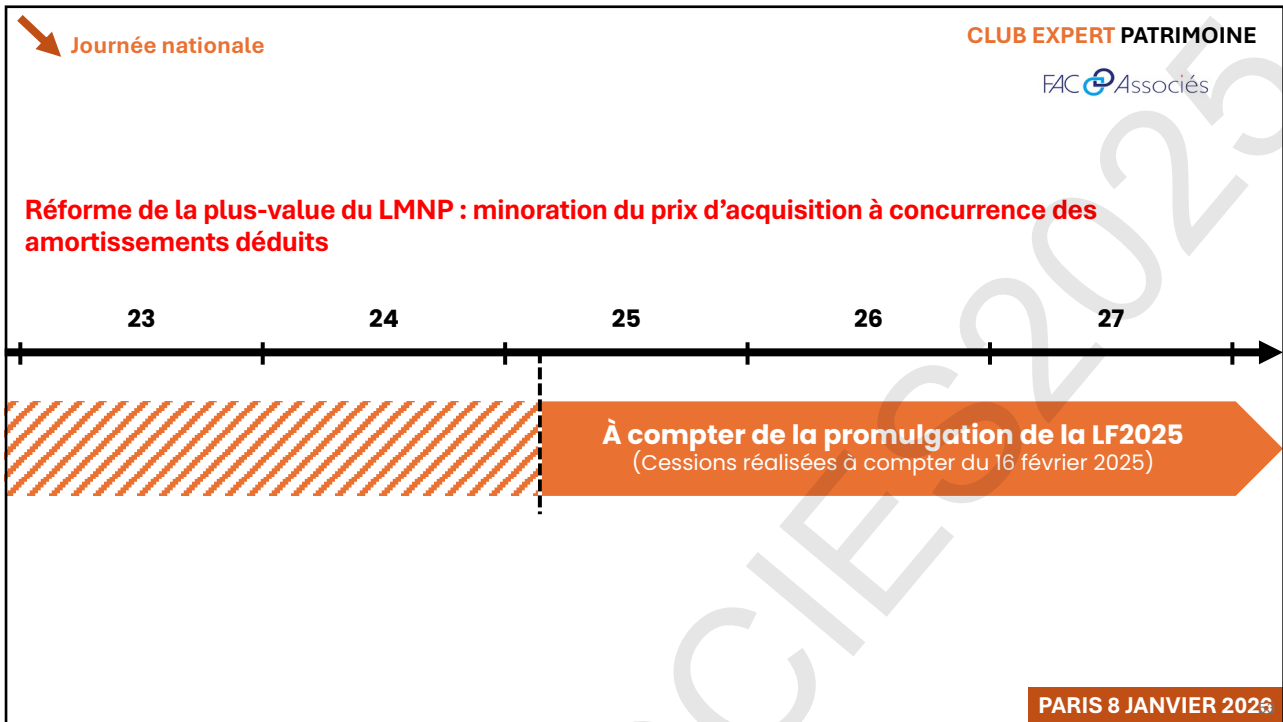
CLUB EXPERT PATRIMOINE
 FAC Associés

Réforme de la plus-value du LMNP : minoration du prix d'acquisition à concurrence des amortissements déduits

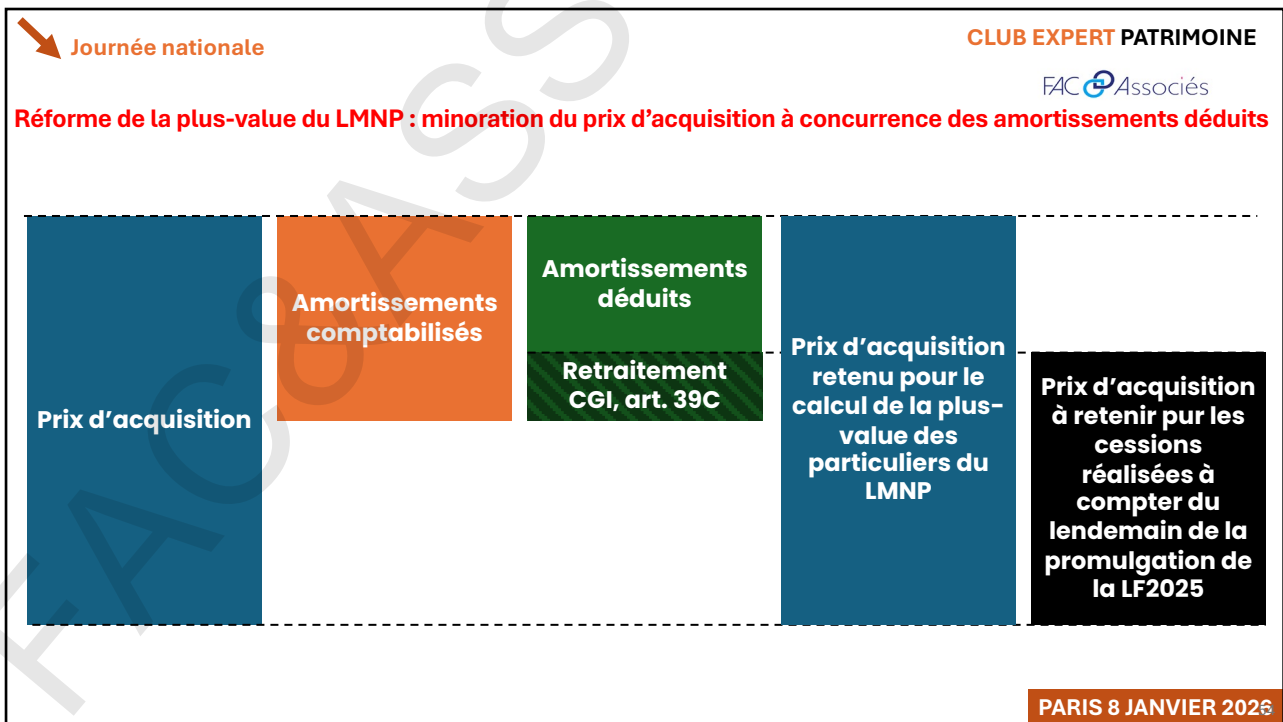
Principe
Minoration du prix d'acquisition à concurrence des amortissements déduits fiscalement
Exception
<p style="color: red; text-align: center;">Pas de minoration du prix d'acquisition en cas de cession d'un bien situé dans :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les résidences étudiantes 2. Les résidences pour jeunes actifs de moins de 30 ans en formation, stage, alternance 3. Les résidences pour personnes de plus de 65 ans 4. Les établissements médico-sociaux pour personnes âgées ou handicapées, incluant les résidences services agréées et les logements en accueil familial 5. Les établissements de soins longue durée avec hébergement pour personnes dépendantes nécessitant une surveillance médicale constante

PARIS 8 JANVIER 2026

52



53



54

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**

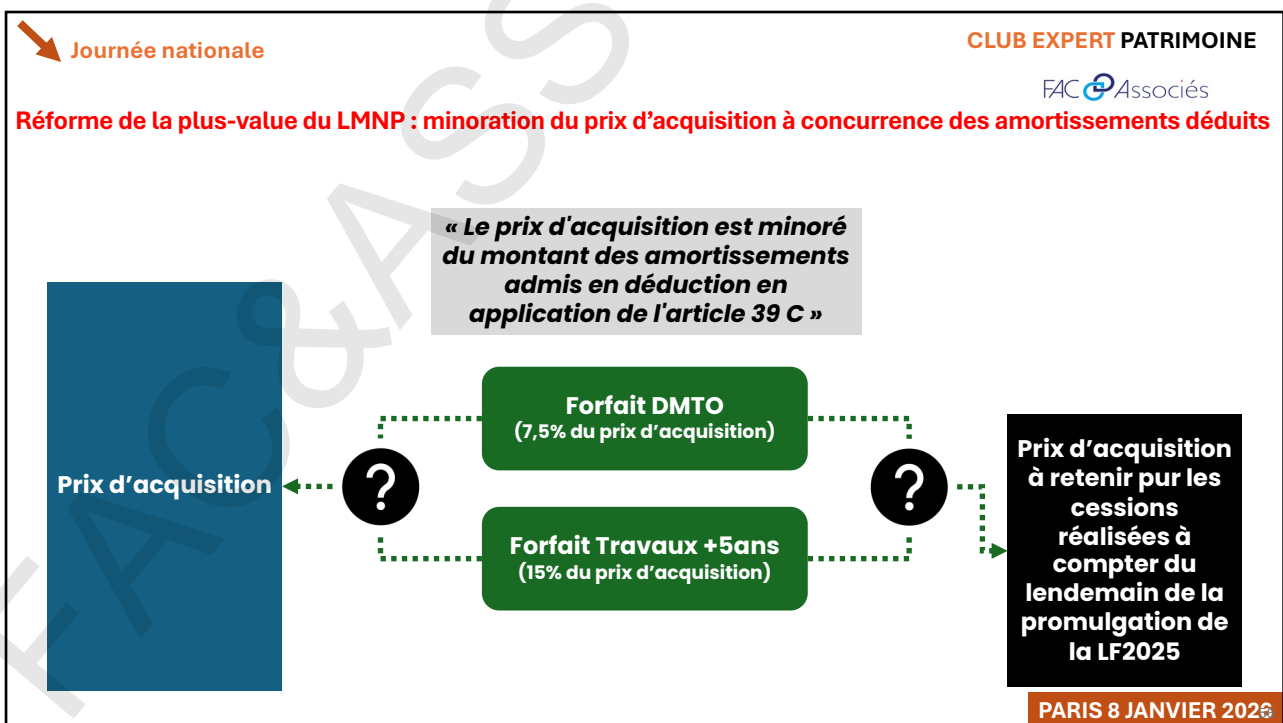
FAC & Associés

Réforme de la plus-value du LMNP : minoration du prix d'acquisition à concurrence des amortissements déduits


		Parts de la structure bailleresse détenues directement ou indirectement par des personnes soumises à l'impôt sur les sociétés		Parts de la structure bailleresse détenues directement ou indirectement par des personnes physiques ou exploitants individuels	Total
		Utilisatrices du bien	Non utilisatrices du bien		
% de détention	A				
Amortissements non déduits au titre des exercices antérieurs	B				
Amortissements non déduits au titre de l'exercice	C				
Total avant imputation	D				
Limite d'imputation	Limite de 3 fois le montant des loyers acquis	E			
	Limite du montant des loyers acquis diminué des autres charges	F			
Imputation sur la quote-part de résultat de l'exercice des amortissements non déduits antérieurement	G				
Amortissements restant à déduire sur les exercices ultérieurs ⁽¹⁾	H				

PARIS 8 JANVIER 2026

55



56

 **Journée nationale** **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC Associés

Afin de tenir compte de cette nouveauté, le formulaire prévoit une **nouvelle ligne 25** « Amortissements du prix d'acquisition en déduction pour les locaux d'habitation loués meublés en application de l'article 39 C du CGI » au cadre I « Détermination de la plus-value brute » venant en déduction du prix d'acquisition ou de la valeur vénale.

La notice de cette déclaration indique que n'est pas à renseigner à la **ligne 25** le montant des amortissements correspondant aux dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration admis en déduction (et donc, à ce titre pris en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu).


La notice relative à la **ligne 25** précise que la réintégration des amortissements déduits **ne concerne que les contribuables imposés selon le régime réel**. Les personnes bénéficiant du régime micro échappent ainsi à la réforme.

La déduction des amortissements s'opère après la majoration effectuée sur le prix d'acquisition au titre des frais d'acquisition pour leur montant réel ou selon le forfait de 5 % en cas d'acquisition à titre onéreux (**case 22**) et au titre des dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration n'ayant pas déjà été prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu, au réel ou selon forfait de 15 % du prix d'acquisition si l'immeuble est bâti est détenu depuis plus de 5 ans (**case 23**).

Lorsque ces dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration ont été retenues pour leur montant réel, ce montant doit être diminué des amortissements admis en déduction à ce titre (précision sous la **case 23**).

PARIS 8 JANVIER 2026

57

 **Journée nationale** **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC Associés

Réforme de la plus-value du LMNP : minoration du prix d'acquisition à concurrence des amortissements déduits

+	Prix de cession
-	Prix d'acquisition hors frais et hors travaux
-	Frais d'acquisition au réel⁽¹⁾ ou forfait de 7,5%⁽²⁾
-	Travaux au réel⁽³⁾ ou forfait de 15%⁽⁴⁾
+	Amortissements déduits relatifs au bâti composant le prix d'acquisition
=	Plus-value brute
+	Abattement pour durée de détention (IR et Psc)
=	Plus-values nettes (IR/Surtaxe/CEHR et Psc)

(1) DMTG ou DMTG ; sous condition qu'ils aient été acquittés par le cédant
 (2) Uniquement en cas de cession d'un bien acquis à titre onéreux, pas de forfait pour les cessions de biens acquis à titre onéreux
 (3) Dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou d'amélioration réalisées par une entreprise depuis l'achèvement ou l'acquisition et sous condition qu'elles n'ont **pas été déjà prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu**
 (4) En cas de cession d'un un immeuble bâti détenu plus de 5 ans après son acquisition, sans qu'il soit nécessaire d'apporter la justification de ces dépenses

PARIS 8 JANVIER 2026

58

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**

FAC Associés

Réforme de la plus-value du LMNP : minoration du prix d'acquisition à concurrence des amortissements déduits

Année	Loyer	Frais acq.	Charges	Intérêt	Amort.	Rés. compt.	Σ 39 C	Rés. fiscal
1	12 000	-15 000	-3 000	-5 853	-6 000	-17 853	-6 000	-11 853
2	12 000		-3 000	-5 527	-6 000	-2 527	-8 527	0
3	12 000		-3 000	-5 191	-6 000	-2 191	-10 719	0
4	12 000		-3 000	-4 845	-6 000	-1 845	-12 564	0
5	12 000		-3 000	-4 488	-6 000	-1 488	-14 052	0
6	12 000		-3 000	-4 121	-6 000	-1 121	-15 173	0
7	12 000		-3 000	-3 742	-6 000	-742	-15 915	0
8	12 000		-3 000	-3 352	-6 000	-352	-16 267	0
9	12 000		-3 000	-2 950	-6 000	50	-16 267	50
10	12 000		-3 000	-2 535	-6 000	465	-16 267	465
11	12 000		-3 000	-2 108	-6 000	892	-16 267	892
12	12 000		-3 000	-1 668	-6 000	1 332	-14 935	0
13	12 000		-3 000	-1 215	-6 000	1 785	-13 149	0
14	12 000		-3 000	-748	-6 000	2 252	-10 897	0
15	12 000		-3 000	-266	-6 000	2 734	-8 163	0
16	12 000		-3 000		-6 000	3 000	-5 163	0
17	12 000		-3 000		-6 000	3 000	-2 163	0
18	12 000		-3 000		-6 000	3 000	0	837
19	12 000		-3 000		-6 000	3 000		3 000
20	12 000		-3 000		-6 000	3 000		3 000
21	12 000		-3 000		-6 000	3 000		3 000
22	12 000		-3 000		-6 000	3 000		3 000
23	12 000		-3 000		-6 000	3 000		3 000
24	12 000		-3 000		-6 000	3 000		3 000
25	12 000		-3 000		-6 000	3 000		3 000
26	12 000		-3 000		-6 000	9 000		9 000
27	12 000		-3 000		-6 000	9 000		9 000
28	12 000		-3 000		-6 000	9 000		9 000
29	12 000		-3 000		-6 000	9 000		9 000
30	12 000		-3 000		-6 000	9 000		9 000

Achat 200 K€
Terrain 50 K€
Bâti 150 K€
Frais acq. 15 K€
Amort. 6K€
Loyer 12 K€
Charges 3 K€
Prêt 200 K€
Durée 15 ans
Taux 3,00%
Vente 215 K€

PARIS 8 JANVIER 2026

59

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**

FAC Associés

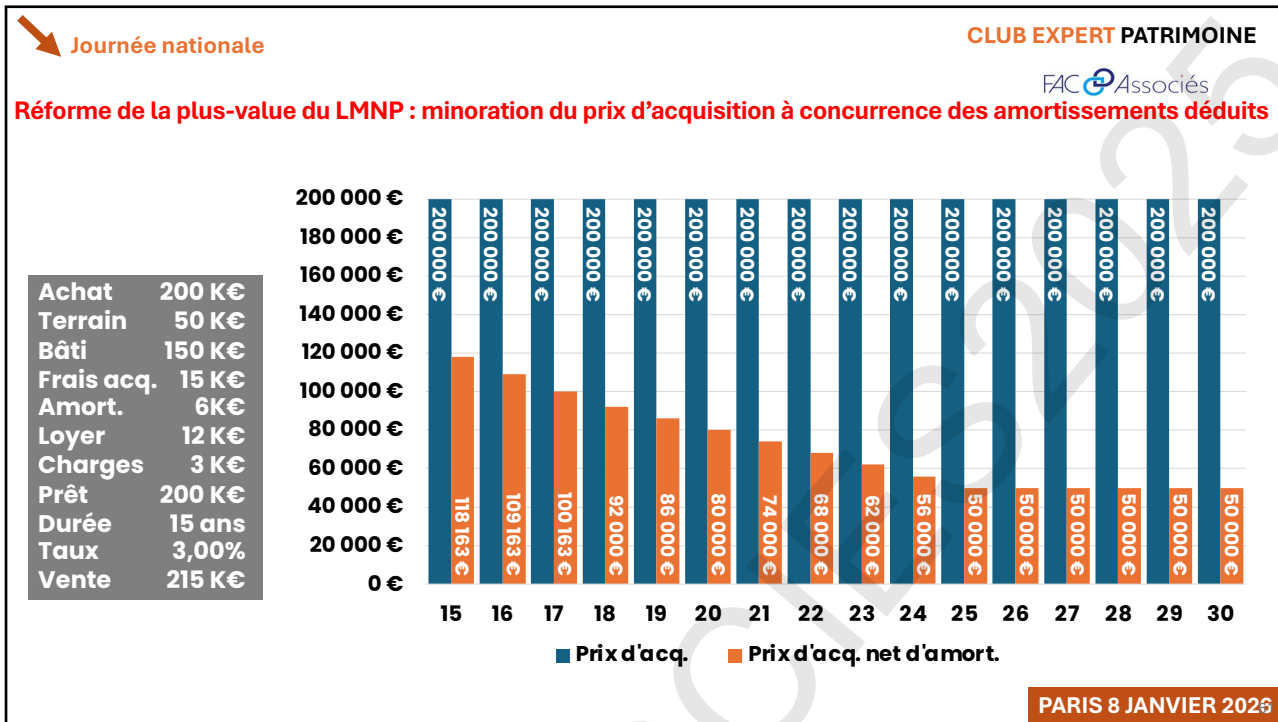
Réforme de la plus-value du LMNP : minoration du prix d'acquisition à concurrence des amortissements déduits

Achat 200 K€
Terrain 50 K€
Bâti 150 K€
Frais acq. 15 K€
Amort. 6K€
Loyer 12 K€
Charges 3 K€
Prêt 200 K€
Durée 15 ans
Taux 3,00%
Vente 215 K€

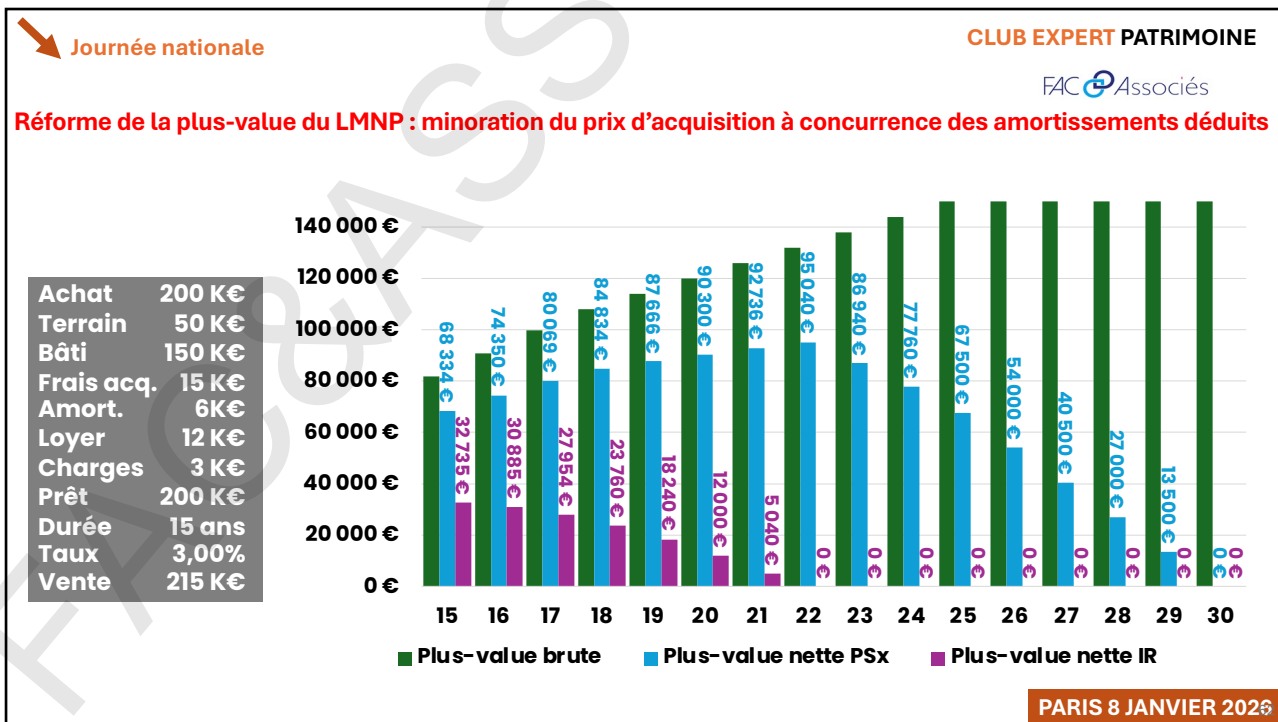
■ VNC terrain
 ■ VNC bâti
 ■ Amort. déduit
 ■ Amort. non-déd.

PARIS 8 JANVIER 2026

60



61



62

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

Réforme de la plus-value du LMNP : minoration du prix d'acquisition à concurrence des amortissements déduits

LMNP

Réel BIC
(de plein droit ou sur option)

Comptabilité commerciale obligatoire
(CGI, art. 54)

Suivi des amortissements comptabilisés et déduits

Micro-BIC
(de plein droit uniquement)

Comptabilité super simplifiée
(CGI, art. 302 septies A ter A)

????

Nota

Amortissement inclus dans l'abattement⁽¹⁾

Prise en compte d'un amortissement « artificiel » dans la détermination de la plus-value professionnelle du LMP⁽²⁾

(1) BOI-BIC-PVMV-20-10 §175 (depuis le 1er mars 2017)
(2) l'article 7 de la loi LE MEUR n°2024-1039 du 19/11/2024

PARIS 8 JANVIER 2026

63

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

Réforme de la plus-value du LMNP : minoration du prix d'acquisition à concurrence des amortissements déduits

Location nue ou bien d'usage → **Location meublée LMNP** → **Location nue ou bien d'usage**

Inscription du bien au bilan de l'EI
(Pas de MTO = Pas de +V taxable)

Retrait du bien du bilan de l'EI
(Pas de MTO = Pas de +V taxable)

Cession du bien exploité par le passé en LMNP
(quid des amortissements ?)

PARIS 8 JANVIER 2026

64


 **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

5 FOCUS

- RETOUR SUR LA CDHR
- IMPACT DE LA LFSS POUR 2026
- NOUVELLES REGLES POUR LES LMNP**
- MICRO VS REEL**
- DONS FAMILIAUX AVEC OBLIGATION DE EMPLOI
- VERS UNE REFORME DU DISPOSITIF DUTREIL TRANSMISSION

PARIS 8 JANVIER 2026

65

 **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

Réforme du régime micro-BIC des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes

• **Loi n°2024-1039 du 19/11/2024**

	Chambre d'hôtes	Meublé de tourisme classé	Meublé de tourisme <u>non</u> classé	Meublé à usage d'habitation principale	Meublé loué à exploitant qui sous-loue
Seuils 2016	82 800 € (-71%)	82 800 € (-71%)	33 200 € (-50%)	33 200 € (-50%)	33 200 € (-50%)
Seuils 2017-2019	170 000 € (-71%)	170 000 € (-71%)	70 000 € (-50%)	70 000 € (-50%)	70 000 € (-50%)
Seuils 2020-2022	176 200 € (-71%)	176 200 € (-71%)	72 600 € (-50%)	72 600 € (-50%)	72 600 € (-50%)
Seuils 2023	188 700 € (-71%)	188 700 € (-71% voire -92%)	77 700 € ⁽¹⁾ (-50%)	77 700 € (-50%)	77 700 € (-50%)
Seuils 2024	188 700 € (-71%)	188 700 € ⁽²⁾ (-71%)	77 700 € ⁽²⁾ (-50%)	77 700 € (-50%)	77 700 € (-50%)
Seuils 2025	77 700 € (-50%)	77 700 € (-50%)	15 000 € (-30%)	77 700 € (-50%)	77 700 € (-50%)

(1) Annulation de la rétroactivité de la LF2024 au 1^{er} janvier 2023 par une instruction publiée au BOFIP le 14 février 2024 (instruction annulée tardivement par un arrêt du Conseil d'Etat du 08/07/2024 (CE n°492382))
(2) Annulation de la modification issue de la LF2024 sur les revenus 2024 par la loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale

PARIS 8 JANVIER 2026

66

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

5 FOCUS

- RETOUR SUR LA CDHR
- IMPACT DE LA LFSS POUR 2026
- NOUVELLES REGLES POUR LES LMNP
- DONS FAMILIAUX AVEC OBLIGATION DE REMPLI**
- VERS UNE REFORME DU DISPOSITIF DUTREIL TRANSMISSION

PARIS 8 JANVIER 2026

67

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

Exonération du don familial d'une somme d'argent rénovation énergétique de la RP du donataire

• LF2025 : art. 71

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

V1

V2

V3

Du 01/01/06 au 31/12/10

30 000 € par descendant
(à défaut par neveu ou nièce)

**Investissement dans l'outil
professionnel du donataire**

Du 15/07/20 au 30/06/21

100 000 € par descendant
(à défaut par neveu ou nièce)

**Investissement dans l'outil
professionnel du donataire
ou
Investissement dans la
rénovation ou l'acquisition de la
RP du donataire**

16/02/25 au 31/12/26

100 000 € par descendant
(à défaut par neveu ou nièce)

**Investissement dans l'acquisition
d'une RP neuve ou la rénovation
de la RP du donataire
ou
Investissement dans un bien neuf
loué nu à usage de RP du
locataire**

©FAC&Associés **PARIS 8 JANVIER 2026**

68

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC Associés

Exonération du don familial d'une somme d'argent destiné à l'acquisition ou la rénovation énergétique de la RP du donataire

#01	#02	#03	#04	#05
Sous-jacent de la donation	Lien entre donateur et donataire	Limite exonération	Obligation pour le donataire	Cas de remise en cause de l'exo.
Somme d'argent en pleine propriété	Descendants (enfant, petit-enfant, arrière petit-enfant) A défaut de descendance, neveux et nièces	100 000 € pour un même donateur et un même donataire 300 000 € cumulé pour un donataire en cas de pluralité de donateurs	6 mois à compter de la donation pour acquérir ou construire, ou rénovation énergétique ⁽¹⁾ d'un immeuble louer à titre de RP ⁽²⁾ ou occuper par le donataire à titre de RP	Non-affectation à un usage de RP ou absence de location pendant 5 ans à compter de l'acquisition ou de l'achèvement de l'immeuble

(1) Tavaux éligibles à Ma prim'renov
 (2) Le locataire ne peut faire partie du foyer fiscal du donataire

PARIS 8 JANVIER 2026

69

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC Associés

AVANTAGE FISCAL

VS

RISQUES JURIDIQUES (Donation simple)

PARIS 8 JANVIER 2026

70

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

5 FOCUS

- RETOUR SUR LA CDHR
- IMPACT DE LA LFSS POUR 2026
- NOUVELLES REGLES POUR LES LMNP
- DONS FAMILIAUX AVEC OBLIGATION DE EMPLOI
- VERS UNE REFORME DU DISPOSITIF DUTREIL TRANSMISSION**

PARIS 8 JANVIER 2026

71


↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

VERS UNE INELUCTABLE REFORME DU DUTREIL ?

UN DISPOSITIF DE PLUS EN PLUS MONTRE DU DOIGT...

RAPPORT
NOVEMBRE 2025

Cour des comptes 

Le Pacte Dutreil : un dispositif fiscal en forte croissance à mieux cibler

PARIS 8 JANVIER 2026

72

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC Associés

UN PROCES A CHARGE ?

Année	Données DGFiP	Complément Cour des comptes	Complément IPP	Total
2018	1,5	0,1	0,0	1,6
2019	1,1	0,1	0,0	1,2
2020	0,9	0,1	0,2	1,2
2021	1,2	0,1	0,1	1,4
2022	1,6	0,3	0,1	2,0
2023	2,5	0,4	0,4	3,3
2024	2,6	2,4	0,5	5,5

La dépense fiscale correspond à la valeur de l'avantage fiscal « toutes choses égales par ailleurs » par rapport au régime de droit commun des DMTG.

On ne prend pas en compte le gain généré par la poursuite de l'activité et l'absence de délocalisation.

« Cette forte augmentation récente s'explique par la combinaison de l'augmentation du nombre de transmissions sous pacte Dutreil et par la présence d'une très grosse opération sur chacune des années 2023 et 2024. Mais même sans ces opérations singulières, la dépense fiscale aurait été multipliée par deux entre les périodes 2021-2022 et 2023-2024 »

Source : Rapport de la Cour des Comptes 18 novembre 2025 : « Le Pacte Dutreil : un dispositif fiscal en forte croissance à mieux cibler »

PARIS 8 JANVIER 2026

73

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC Associés

Les entreprises ayant fait l'objet d'une transmission sous pacte Dutreil, représentent en moyenne chaque année, entre 2018 et 2024, 523 000 salariés en France pour une valeur ajoutée de 45 Md€.

Elles appartiennent surtout au secteur du commerce et de la distribution qui représente 35 % de l'emploi et 44 % de la valeur ajoutée concernés, tandis que l'industrie n'en représente respectivement que 23 et 21 %.

PARIS 8 JANVIER 2026

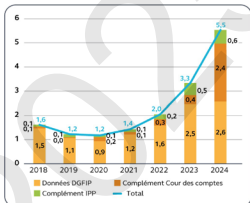
74

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

Conclusion de la Cour des Comptes

- **Le mécanisme fonctionne, il faut donc le réformer !**
- **Il coute très cher à l'Etat :**
« Les choix et comportements des donateurs seraient nécessairement différents du fait d'un taux marginal d'imposition potentiellement dissuasif, avec un impact possible sur les entreprises et sur les recettes fiscales et sociales. C'est ici la dépense fiscale « toutes choses égales par ailleurs » qui est reconstituée et analysée ».



Année	Donations DGFIP	Complément Cour des comptes	Complément IPP	Total
2018	1.4	0.1	0.0	1.5
2019	1.2	0.1	0.0	1.3
2020	1.2	0.1	0.0	1.3
2021	1.4	0.1	0.0	1.5
2022	2.0	0.1	0.0	2.1
2023	3.1	0.1	0.0	3.2
2024	5.1	0.1	0.0	5.2

PARIS 8 JANVIER 2026

75

↓ Journée nationale

CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC Associés

Orientation n° 1

Limiter les dispositions du pacte Dutreil relevant de l'optimisation fiscale et dépourvues de lien avec ses objectifs d'intérêt général

- Exclure les biens et actifs non professionnels de l'assiette éligible au dispositif
- Supprimer l'avantage fiscal en cas de family buy out (787 B f CGI)
- Supprimer le pacte « réputé acquis »
- Réduire le taux de l'abattement en cas de revente rapide des titres après la fin de l'engagement individuel ou à défaut allonger la durée de l'engagement individuel de conservation

PARIS 8 JANVIER 2026

76

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC Associés

Exclure les biens et actifs non professionnels de l'assiette éligible au dispositif

Valeur de la société	3 300 000						
Chef d'entreprise a 2 enfants et donne la société en PP							
Bilan simplifié (valeur vénale)							
Fonds de commerce	2 000 000	Capital	200 000	Fonds de commerce	2 000 000	Capital	200 000
Stock	200 000	Réserves + résultat	600 000	Stock	200 000	Réserves +	600 000
créances clients	200 000	PV latente	2 500 000	créances clients	200 000	PV latente	2 500 000
Liquidités	900 000			Liquidités	360 000		0
Actif	3 300 000	Passif	3 300 000	Liquidités réintégrées	540 000		
				Actif	3 300 000	Passif	3 300 000
Eligible	100%			Eligible	83,6%	405000	
Abattement Dutreil	2 475 000			Abattement Dutreil	2 070 000		
Base imposable	825 000			Base imposable	1 230 000		
Abattement droit commun	200 000			Abattement droit commun	200 000		
Impôt	121 389			Impôt	202 389		
				Majoration	67%		

PARIS 8 JANVIER 2026

77

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC Associés

Supprimer l'avantage fiscal en cas de family buy out (787 B f CGI)

PARIS 8 JANVIER 2026

78

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

Supprimer le pacte « réputé acquis »

Rappel du régime actuel de l'engagement réputé acquis

Engagement réputé acquis
Durée de 2 ans au moins avant la donation

(1) Exercice d'une activité éligible
(2) Exercice d'une fonction de direction

Engagement individuel de conservation (EICT),

Une réponse à un pb qui n'existe pas

PARIS 8 JANVIER 2026

79

Journée nationale **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés


Réduire le taux de l'abattement en cas de revente rapide des titres après la fin de l'engagement individuel ou à défaut allonger la durée de l'engagement individuel de conservation


Engagement collectif ou Unilateral de conservation **Engagement individuel de conservation**

2 ans **4 ans** **6 ou 8 ans ?**

PARIS 8 JANVIER 2026

80

 **Journée nationale**

CLUB EXPERT PATRIMOINE
 FAC  Associés

Orientation n° 2
Réduire le montant de la dépense fiscale

Diminuer le taux d'abattement de 75 % sur l'actif transmis, en l'accompagnant d'une facilitation de l'usage du dispositif de paiement différé et fractionné ;


Supprimer ou réduire le taux de l'abattement pour les activités réglementées


Diminuer le taux d'abattement au-delà d'un certain montant d'actif transmis par donataire

Fixer un taux d'abattement moins élevé pour les entreprises qui ne sont pas exposées à la concurrence internationale

PARIS 8 JANVIER 2026

81

 **Journée nationale**

CLUB EXPERT PATRIMOINE
 FAC  Associés



Question écrite n° 10855, Monsieur Loubet, JOAN 6 janvier 2026, page 47.

L'existence du Pacte Dutreil se justifie, en comparaison internationale, par le niveau élevé des taux marginaux français de droit commun (45 %). Le Pacte rend le taux effectif d'imposition sur les transmissions similaire avec celui des pays voisins. Ainsi, le pacte est crucial pour ne souffrir d'un désavantage compétitif en matière de transmission.

Toutefois, le récent rapport de la Cour des Comptes met en évidence le coût important du dispositif pour les finances publiques. Compte tenu du contexte budgétaire contraint et de l'absence d'éléments suggérant qu'un renforcement du pacte Dutreil améliorerait significativement le taux de transmission, toute mesure renforçant le pacte risquerait de dégrader davantage le solde public pour un effet a priori limité.

PARIS 8 JANVIER 2026

82



 **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC  Associés

Le pacte Dutreil repose sur deux engagements de conservation. Le premier, l'engagement collectif, concerne le futur donateur. Le second, l'engagement individuel, oblige chacun des donataires à conserver les droits sociaux reçus. Il s'agit de la contrepartie d'un avantage dérogatoire au droit commun. La durée de l'engagement individuel est actuellement de 4 ans. **L'augmentation de cette durée constitue un des leviers pour renforcer l'engagement des bénéficiaires. En revanche, porter l'engagement individuel à 10 ans apparaît excessif : à l'échelle de la vie d'une entreprise, une telle durée est longue au regard de la conjoncture économique comme de l'âge de certains bénéficiaires du Pacte.**

En outre, l'exercice d'une fonction de direction constitue une condition importante du dispositif et ne semble pas représenter un obstacle majeur à l'éligibilité à un pacte Dutreil.

PARIS 8 JANVIER 2026

83

 **Journée nationale**
CLUB EXPERT PATRIMOINE
FAC  Associés

REFORME DU DUTREIL

UN POINT NON ABORDE DANS LE RAPPORT MAIS DISCUTE PAR L'ASSEMBLEE


CALCUL DES PV SUR LES TITRES SUR LESQUELS L'ABATTEMENT DUTREIL A ÉTÉ APPLIQUE

RM DUVERNOIS n°22376 JOSénat 08/12/2016

Au cas particulier de titres transmis dans le cadre d'un pacte Dutreil, la valeur d'acquisition à retenir pour le calcul du gain net de cession ultérieure est bien la valeur des titres au jour de la transmission, avant application de l'exonération partielle de 75 % prévue à l'article 787 B du CGI.

PARIS 8 JANVIER 2026

84

 **Journée nationale** **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

SOCIETE VALORISEE A 6 000 000 €


	DONATION PP SANS DUTREIL	DONATION PP AVEC DUTREIL	
BASE TAXABLE	6 000 000	1 500 000	
DMTG	2 462 394	452 678	2 009 716

REVENTE PAR DONATAIRE 6 000 000 €

	DONATION PP SANS DUTREIL	DONATION PP AVEC DUTREIL	DONATION PP AVEC DUTREIL	
BASE TAXABLE	0	0	4 500 000	
I/PV (31,4%)	0	0	1 413 000	1 413 000

PARIS 8 JANVIER 2026

85

 **Journée nationale** **CLUB EXPERT PATRIMOINE**
FAC & Associés

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

PLACE AUX QUESTIONS

PARIS 8 JANVIER 2026

86

Restez connectés à l'actualité juridique, fiscale et sociale grâce à la FACCB

4 outils pédagogiques pour vous informer au quotidien :

- 1 BRÈVES**
Analyse synthétique et opérationnelle de sujets d'actualité
- 2 NEWSLETTERS**
Traitement en profondeur de sujets transversaux liés à l'actualité.
- 3 Webconférences**
Classes virtuelles dédiées à nos abonnés sur des sujets d'actualité avec plus de 20 heures de replays déjà disponibles.
- 4 FICHES PRATIQUES**
Synthétiques et pratiques, elles abordent les grands thèmes de la gestion de patrimoine. Véritable support dans le cadre de rendez-vous client.

Pour plus de renseignements

SCANNEZ LE QR CODE ci-dessous
ou contactez-nous par mail ou au 06 46 78 02 35



NOTRE OFFRE DE FORMATION

PUBLIC

Expert-comptable, Notaire, Avocat, Conseiller en gestion de patrimoine, Banquier, Assureur et les collaborateurs de ces derniers

FORMAT

Présentiel (dans toute la France)
Webinaire – E-learning
Inter ou intra (au sein de votre entreprise)

DURÉE

Flexible en fonction des thèmes : 3h – 7h – cycle de formation

CONSTITUEZ VOTRE GROUPE

Adaptation en fonction des attentes et objectifs

OUTILS PEDAGOGIQUES

Supports – exemples chiffrés – simulateurs Excel selon les thèmes –
fiches patrimoniales

Consultez nos prochaines formations en
présentiel, webinaire et e-learning en
scannant le QR code :

