



**LEXCO**  
SOCIÉTÉ  
D'AVOCATS

LETTRE D'INFORMATION – FISCALITE – FINANCES

# LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA LOI DE FINANCES POUR 2026

La loi de finances pour 2026 du 19 février 2026 a été publiée au Journal Officiel le 20 février 2026.

Nous vous présentons ci-après les principaux apports de cette nouvelle loi de finances dont les mesures sont très variées.

# 01. LES MESURES PHARES DE LA LOI DE FINANCES POUR 2026

## A/ Le régime de l'apport-cession devient plus contraignant.

### Article 11 de la loi de finances pour 2026

La loi de finances pour 2026 renforce significativement le régime du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

Pour rappel, lorsqu'un particulier apporte ses titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés qu'il contrôle, la plus-value réalisée bénéficie automatiquement d'un report d'imposition. Ce report prend fin notamment si les titres apportés sont cédés, rachetés, remboursés ou annulés dans les trois ans suivant l'apport, à moins que la société bénéficiaire ne s'engage à réinvestir une part substantielle du produit de cession dans une activité économique éligible.

À compter du 21 février 2026, les conditions de maintien du report sont renforcées :

- La fraction du produit de cession à réinvestir passe de **60%** à **70%** ;
- Le délai pour procéder au réinvestissement est porté de deux à **trois ans** à compter de la cession des titres apportés ;
- Les activités éligibles au réinvestissement sont désormais plus limitées. Sont exclues les activités générant des revenus garantis (production d'électricité), les activités financières, la gestion de patrimoine mobilier ou immobilier ainsi que l'ensemble des activités immobilières (promotion, marchands de biens, location, etc.). **Plus particulièrement, les activités immobilières telles que la para hôtellerie ou l'activité de marchands de biens sont désormais exclues.** Seuls demeurent éligibles les réinvestissements dans des sociétés exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricoles ou libérale ;
- La durée minimale de conservation des biens ou titres acquis en remploi est uniformément fixée à **cinq ans**, qu'il s'agisse d'un réinvestissement direct ou indirect.

Par ailleurs, la loi de finances pour 2026 allonge également les délais en cas de donation des titres reçus en rémunération de l'apport. Lorsque le donataire contrôle la société émettrice après la donation, le report d'imposition est transféré sur sa tête. La plus-value en report devient alors imposable si, dans un délai de **six ans** (au lieu de cinq ans) ou de onze ans (au lieu de dix ans en cas de réinvestissement indirect via une structure de capital-investissement) à compter de la donation, intervient l'un des événements suivants : cession, apport, remboursement ou annulation des titres reçus.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux cessions de titres apportés réalisées à compter du 21 février 2026.



## B/ Le Dutreil-transmission moins favorable.

### Article 8 de la loi de finances pour 2026

L'article 8 de la loi de finances pour 2026 modifie le régime « Dutreil-transmission » en conditionnant l'éligibilité de certains actifs à leur caractère strictement professionnel et en allongeant la durée de l'engagement individuel de conservation.

Pour rappel, le régime Dutreil permet de réduire de 75% la valeur des titres transmis à titre gratuit (par donation ou succession) lorsque la société exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. L'exonération est subordonnée à la souscription d'un engagement collectif, puis individuel, de conservation des titres. En outre, les actifs détenus par la société doivent être affectés à son activité principale pour permettre le bénéfice intégral de l'avantage fiscal.

La nouvelle loi de finances encadre désormais plus strictement certains actifs dits « somptuaires » ou immobiliers en restreignant leur accès à l'exonération. La fraction de valeur des titres correspondant à certains actifs est exclue de l'exonération Dutreil si ces actifs ne sont pas exclusivement affectés à l'activité opérationnelle de la société sur une période déterminée.

Sont notamment visés, les biens affectés à la chasse ou à la pêche, véhicules de tourisme, yachts, bateaux de plaisance, aéronefs, bijoux, métaux précieux, objets d'art, de collection ou d'antiquité (hors régime spécifique art. 238 bis AB), chevaux de course ou de concours, vins et alcools, logements et résidences.

Ces actifs ne peuvent bénéficier de l'exonération que s'ils sont exclusivement affectés à l'activité principale de la société pendant au moins trois ans avant la transmission (ou depuis leur acquisition si elle est plus récente) et jusqu'au terme de l'engagement individuel de conservation. Cette exigence s'étend également aux actifs détenus par des sociétés contrôlées, directement ou indirectement, la notion de contrôle s'appréciant à la date de la transmission au regard des droits de vote ou des droits aux bénéfices.

Enfin, la durée de l'engagement individuel de conservation est portée de **quatre à six ans**, ce qui porte la durée minimale globale des engagements de conservation à huit ans.

À défaut de disposition spécifique, l'article 8 s'applique aux transmissions à titre gratuit effectuées à compter du 21 février 2026, lendemain de la publication de la loi au Journal officiel.

De nombreuses incertitudes subsistent et notamment quant à l'applicabilité de l'allongement de la durée de l'engagement individuel de conservation à ceux déjà en cours à la date d'entrée en vigueur de l'article. Ces engagements ne nous semblent cependant pas concernés par la nouvelle durée de conservation puisque la transmission à titre gratuit (fait générateur) a déjà eu lieu.



## C/ Une taxe sur certains actifs détenus par les sociétés holdings patrimoniales est créée.

### Article 7 de la loi de finances pour 2026

Une nouvelle taxe est instituée sur certaines holdings patrimoniales, codifiée à l'article 235 ter C du Code général des impôts, applicable aux sociétés françaises soumises à l'impôt sur les sociétés (de plein droit ou sur option) et aux sociétés étrangères sous condition de contrôle par une personne physique domiciliée en France.

#### • Champ d'application de la taxe

La taxe vise les sociétés qualifiées de « holdings patrimoniales » qui remplissent les trois conditions cumulatives suivantes :

- La valeur vénale des actifs détenus excède 5 millions €. Ce seuil s'apprécie société par société ;
- Au moins une personne physique détient directement ou indirectement, au moins 50% des droits de vote ou des droits financiers de la société ou exerce en fait le pouvoir de décision. Pour apprécier si le seuil est atteint, il est fait masse des droits financiers ou des droits de vote détenus par la personne physique, ainsi que par son conjoint, son partenaire lié par un PACS, son concubin notoire, leurs ascendants, leurs descendants, leurs frères et sœurs.
- La société doit percevoir principalement des revenus passifs (i.e., dividendes, intérêts, loyers, produits de cession, etc. – ces revenus passifs doivent représenter plus de 50% du total des produits d'exploitation et des produits financiers). Il est tenu compte des revenus passifs définitivement acquis au cours de l'exercice.

#### • Assiette et taux de la taxe

La taxe est assise sur la somme de la valeur vénale de certains actifs limitativement énumérés par la loi (biens somptuaires et certains logements), soit :

- Les biens affectés à l'exercice de la chasse ou de la pêche ;
- Les véhicules non affectés à une activité professionnelle, les véhicules de tourisme, les yachts, les bateaux de plaisance à voile ou à moteur, les aéronefs ;
- Les bijoux et métaux précieux ;
- Les chevaux de course ou de concours ;
- Les vins et alcools ;
- Les logements dont la personne physique (ou le cercle familial) détenant la société ou y exerçant le pouvoir de décision se réserve la jouissance, c'est-à-dire les logements occupés à titre gratuit ou les logements occupés moyennant un loyer inférieur au prix de marché, etc.

Il est à noter toutefois que ces actifs ne sont pas pris en compte dans l'assiette imposable dans la proportion où ils ont été affectés, au cours de l'exercice, à l'exercice d'une activité éligible.

Pour déterminer la valeur vénale des logements imposables, il est tenu compte des dettes existant à la clôture de l'exercice au titre duquel la taxe est due, et correspondant aux prêts contractés par la société pour l'achat de ces immeubles.

En revanche, pour déterminer la valeur vénale imposable des biens autres que les logements, aucune dette n'est prise en compte. De même, ne sont pas prises en compte les dettes contractées à des fins étrangères à l'achat de logements, par exemple pour la réalisation de travaux.

La taxe s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2026 et est calculée au taux de 20%.

Pour les entreprises ayant leur siège hors de France, la taxe n'est pas due par la société elle-même mais par les personnes physiques domiciliées en France qui la contrôlent. Toutefois, une clause de sauvegarde prévoit que la taxe n'est pas due si le redevable peut démontrer que le choix du siège et la détention des participations ne visent pas principalement à contourner la fiscalité française. De plus, la taxe française peut être réduite des impôts déjà payés à l'étranger, sous certaines conditions.



## • Mécanisme de plafonnement et articulation avec l'impôt sur la fortune immobilière (IFI)

Un mécanisme de plafonnement, inspiré de celui applicable à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), est prévu pour les personnes physiques. La taxe est réduite de la différence entre, d'une part, 75% des revenus mondiaux nets de l'année précédente et, d'autre part, le total de la taxe et des impôts dus.

La loi prévoit également que les parts ou actions de sociétés, françaises ou étrangères, sont exonérées d'IFI à hauteur de la fraction représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par ces sociétés lorsque ces actifs sont soumis à la nouvelle taxe.

## • Obligations déclaratives et paiement

- Pour les sociétés ayant leur siège en France : la taxe est due par la société et est déclarée selon les mêmes règles applicables qu'en matière d'impôt sur les sociétés (dépôt d'une annexe jointe à la déclaration de résultat détaillant les modalités de calcul de l'assiette). La taxe est recouvrée, contrôlée et sanctionnée selon les mêmes règles qu'en matière d'impôt sur les sociétés.

- Pour les sociétés ayant leur siège hors de France : la taxe est due par les personnes physiques domiciliées en France par le biais de leur déclaration annuelle de revenus (mentionne la valeur des actifs concernés, le taux des participations détenues directement ou indirectement, seules ou conjointement, et la valeur des participations correspondantes).



# 02. FISCALITE DES PARTICULIERS

## A/ Revalorisation du barème de l'impôt 2025.

### Article 4 de la loi de finances pour 2026

L'article 4 de la loi de finances pour 2026 tient compte de la hausse des prix en rehaussant de 0.9% les limites de chacune des 5 tranches du barème de l'impôt sur le revenu. Le barème revalorisé est désormais le suivant :

Fraction du revenu imposable (une part)	Taux
N'excédant pas 11 600 €	0%
De 11 600 € à 29 579 €	11%
De 29 579 € à 84 577 €	30%
De 84 577 € à 181 917 €	41%
Supérieure à 181 917 €	45%

A noter que les seuils associés sont également revalorisés (plafonnement des effets du quotient familial, décote et autres déductions accordées au titre de certaines charges de famille).

## B/ Une prorogation de la contribution différentielle sur les hauts revenus.

### Article 2 de la loi de finances pour 2026

L'article 2 de la loi de finances pour 2026 reconduit l'application de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR).

Pour rappel, sont concernés les contribuables fiscalement domiciliés en France dont le revenu fiscal de référence (RFR) retraité est supérieur à 250 000 € pour les célibataires, veufs, séparés ou divorcés ou 500 000 € pour les couples soumis à imposition commune et dont le taux d'imposition est inférieur à 20% de ce même revenu.

Le montant de cette contribution est déterminé en comparant 20% du RFR au montant total de l'impôt sur le revenu dû. Ce dernier est majoré d'un montant forfaitaire de 1 500 € par personne à charge et de 12 500 € pour les couples mariés ou pacsés soumis à imposition commune.

Les modalités de déclaration et de paiement sont reconduites à l'identique et sur cette même période (i.e., mécanisme de l'acompte et, en cas de défaut, application des pénalités identiques).

La loi de finances pour 2026 précise également les règles d'imposition en cas de transfert de domicile fiscal. Ainsi, les contribuables qui transfèrent leur domicile fiscal vers la France ou hors de France sont soumis à la CDHR pour les revenus perçus jusqu'à la date de leur départ à l'étranger ou, à l'inverse, à compter de la date de leur installation en France au cours de l'année concernée.

Enfin, le dispositif intègre désormais une prise en compte adaptée des revenus exceptionnels ainsi que des changements de situation familiale (mariage, séparation, etc.), appréciés sur une période de référence portée à trois ans, sans application du mécanisme du quotient.



## **C/ Augmentation du Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU).** Article 12 de la loi de financement de la Sécurité sociale pour 2026

L'Assemblée nationale a définitivement adopté le 16 décembre 2025 la loi de financement de la Sécurité sociale pour 2026, entraînant une hausse du prélèvement forfaitaire unique (PFU). Le taux de la CSG sur les revenus du capital passe de 9,2% à 10,6%, ce qui porte le total des prélèvements sociaux (CSG, CRDS et prélèvement de solidarité) de 17,2% à 18,6%. Le PFU est ainsi porté de 30% à 31,4% (12,8% d'impôt sur le revenu et 18,6% de prélèvements sociaux).

Cette augmentation concerne notamment les distributions de dividendes et les plus-values de cession de valeurs mobilières. Pour les plus-values visées à l'article L.136-6 du Code de la sécurité sociale, la hausse s'applique aux revenus de l'année 2025 : par exemple, une plus-value réalisée en février 2025 sera imposée au taux minimal de 31,4%, hors contributions additionnelles le cas échéant.

Pour les revenus de placement tels que les dividendes ou intérêts, la hausse du PFU s'applique aux sommes perçues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Ainsi, des dividendes versés en décembre 2025 resteront soumis au PFU de 30%, tandis que ceux distribués à partir de janvier 2026 seront imposés au taux de 31,4%.



## **D/ Barème progressif vs. PFU : l'option n'est plus irrévocable.** Article 126 I-3° de la loi de finances pour 2026

À partir de l'impôt sur le revenu dû au titre de 2026, l'option pour soumettre au barème progressif les revenus et plus-values normalement soumis au Prélèvement forfaitaire unique (PFU) n'est plus irrévocable : les contribuables peuvent désormais y renoncer a posteriori, par exemple si elle s'avère défavorable.

Cette modification s'applique aux déclarations de revenus 2026 et suivantes, mais l'option exercée en 2026 au titre des revenus de 2025 reste, elle, encore irrévocable.

## **E/ De nouvelles mesures en faveur des dons.** Articles 28 et 30 de la loi de finances pour 2026

Le plafond des dons ouvrant droit à la réduction d'impôt de 75% en faveur des organismes d'aide aux personnes en difficulté et aux victimes de violences domestiques est porté de 1 000 € à 2 000 € ; au-delà, la réduction reste de 66% dans la limite de 20% du revenu imposable.

Par ailleurs, les dons effectués en 2026 pour la restauration du château de Chambord ouvrent droit à une réduction exceptionnelle de 75% dans la limite de 1 000 €, sans imputation sur le plafond de 20%, l'excédent bénéficiant du taux de 66% dans les conditions de droit commun.

## F/ Management packages : quelques clarifications et des nouveautés.

### Article 24 de la loi de finances pour 2026

L'article 24 de la loi de finances pour 2026 précise le régime fiscal des gains issus des « management packages » (article 163 bis H du Code général des impôts) :

- L'imposition de la fraction excédentaire du gain net en tant que traitements et salaires est confirmée. Ainsi, les gains réalisés par les salariés ou dirigeants sont imposés comme des traitements et salaires, mais une partie peut bénéficier du régime des plus-values de cession lorsque les titres remplissent certaines conditions de risque et de durée de détention. La fraction excédant cette limite reste imposable comme salaire, sans être soumise au prélèvement à la source pour les résidents et non-résidents. Ces dispositions s'appliquent à partir du 15 février 2025.
- Il est instauré un report d'imposition pour la fraction du gain de « management packages » imposable en salaires, lorsqu'elle est réinvestie dans le groupe à l'occasion d'une opération relevant de l'article 150-0 B du CGI (apport, échange, fusion, etc.). Le report prend fin en cas de cession des titres reçus (ou, en cas d'apport à société contrôlée, si les titres sont cédés dans les trois ans). Il peut être maintenu en cas d'opérations successives respectant les conditions prévues.
- Les règles applicables en cas de donation de titres de « management packages » sont réécrites. Désormais, en cas de transmission par voie de donation ou de don manuel des titres concernés, le gain net est déterminé et imposé immédiatement au nom du donateur au titre de l'année de la donation, et non plus lors de la cession ultérieure par le donataire (fin du mécanisme d'imposition différée). Le donataire, quant à lui, sera imposé ultérieurement, en son nom propre, sur la variation de valeur intervenue entre la date de la donation et celle de la cession. Le législateur précise que cette nouvelle règle s'applique sans préjudice du mécanisme prévu à l'article 150-0 B ter du CGI.

## G/ Les conditions d'émission et d'attribution des BSPCE sont assouplies.

### Article 25 de la loi de finances 2026

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, le seuil minimal de détention du capital par des personnes physiques pour qu'une société puisse émettre des BSPCE est abaissé de 25% à 15%. Les autres conditions d'éligibilité restant inchangées.

De plus, les BSPCE pourront désormais être attribués non seulement aux salariés et dirigeants des filiales détenues directement à 75%, mais aussi à ceux des sous-filiales, à condition que la société mère détienne indirectement au moins 75% de leur capital et que ces sociétés respectent les critères d'éligibilité (avec une appréciation consolidée de la capitalisation boursière < 150 M€).

Enfin, pour déterminer le taux d'imposition du gain (12,8% ou 30% si moins de 3 ans d'activité), il sera tenu compte des périodes exercées au sein de la société émettrice, de ses filiales ou sous-filiales.



## H/ Le statut fiscal du bailleur privé est créé.

### Article 47 de la loi de finances pour 2026

La loi de finances pour 2026 instaure le dispositif fiscal dit « Jeanbrun » ou Relance logement. Il permet aux particuliers qui investissent dans des logements collectifs destinés à la location nue, à titre de résidence principale et pour une durée minimale de 9 ans, de déduire de leurs revenus fonciers un amortissement pouvant atteindre 80% du prix d'acquisition.

Le dispositif s'applique aux acquisitions ou constructions de logements neufs ou anciens réhabilités en France jusqu'au 31 décembre 2028.

L'amortissement est calculé selon le type de logement et la catégorie de location, et est plafonné à 8 000 € par an, majoré en cas de logements sociaux ou très sociaux.

## I/ Meublé de tourisme et chambres d'hôtes : nouvelles exonérations de taxe d'habitation.

### Articles 55 et 112 de la loi de finances pour 2026

Deux nouvelles mesures d'exonération de taxe d'habitation sur les résidences secondaires en faveur des locations touristiques sont instaurées.

D'une part, les gîtes ruraux sont désormais exonérés de plein droit. Ils sont définis comme des meublés de tourisme répondant à des critères de qualité reconnus par l'État, constituant une maison indépendante ou un appartement dans un petit immeuble (quatre logements au plus) et situés hors de la métropole. Cette exonération s'appliquera à compter des impositions dues au titre de 2027.

D'autre part, la faculté pour les communes d'exonérer les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes est généralisée à l'ensemble du territoire. L'exonération reste subordonnée à une délibération des collectivités concernées avant le 1<sup>er</sup> octobre pour une application l'année suivante. Elle prendra effet à compter de 2027, sous réserve d'une délibération adoptée au plus tard le 30 septembre 2026.

## J/ Les taxes sur les logements vacants fusionnent à compter de 2027.

### Articles 108 et 109 de la loi de finances pour 2026

Une nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation, qui prend le relais, à compter de 2027, de la taxe annuelle sur les logements vacants et de la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Pour mémoire, les logements vacants s'entendent des logements non meublés.

Cette taxe s'appliquera automatiquement dans les zones tendues (zones où la demande de logements est très forte) et facultativement en dehors de ces zones. Elle concerne les logements vacants depuis au moins un an en zones tendues et deux ans hors zones tendues. Sont exclus les logements occupés plus de 90 jours, les logements vacants involontairement, les dépendances du domaine public et certains logements sociaux.

La taxe est calculée sur la valeur locative du logement et est due par le propriétaire ou l'usufruitier.



# 03. FISCALITE DES PROFESSIONNELS

## A/ Entreprises individuelles : conséquences de l'option pour l'IS et d'un apport en société.

### Article 16 de la loi de finances pour 2026

Dans le cadre des restructurations d'entreprises, la loi de finances pour 2026 introduit deux mesures principales :

- **Neutralité fiscale pour l'assimilation à une EURL/EARL :** le nouvel article 151 octies D du Code général des impôts permet à l'entrepreneur individuel ou à l'EURL qui opte pour le statut d'EURL ou d'EARL de bénéficier d'un report ou d'une atténuation de l'imposition lors du transfert d'actifs à la société. Les plus-values sur immobilisations non amortissables sont reportées jusqu'à leur cession, tandis que celles sur immobilisations amortissables sont imposées au nom de la société, avec possibilité d'opter pour un taux réduit. Les profits sur stocks et les provisions transférées voient leur imposition différée, sous conditions, et le dispositif s'applique également en cas d'apport ultérieur, sous réserve des règles anti-abus et des obligations déclaratives. L'option doit être exercée auprès de l'administration fiscale dans un délai précis.
- **Neutralité fiscale pour l'apport à une société soumise à l'IS :** le nouvel article 210 E bis du CGI permet aux entreprises individuelles ou EURL ayant opté pour l'IS de reporter ou neutraliser l'imposition des plus-values et profits lors de l'apport de tout leur patrimoine ou d'une branche complète d'activité à une société soumise à l'IS. La société bénéficiaire reprend la fiscalité des biens et stocks apportés, et la plus-value sur les titres reçus est calculée selon la valeur nette du patrimoine transmis, sans imposition immédiate si ces titres sont transférés dans le patrimoine personnel de l'entrepreneur dans l'année suivant l'apport. L'article 150-0 D est adapté pour assurer la cohérence fiscale lors de la revente ultérieure des titres, avec des règles précises pour le calcul du prix d'acquisition en cas d'apports partiels ou successifs.

## B/ Définition des loueurs en meublé professionnels : un ajustement pour les non-résidents.

### Article 53 de la loi de finances pour 2026

L'article 155, IV du Code général des impôts (CGI) définit le statut de loueur en meublé professionnel (LMP), notamment en subordonnant son bénéfice à la condition que les recettes issues de la location meublée excèdent les autres revenus professionnels du foyer fiscal.

Jusqu'à présent, pour les non-résidents fiscaux, cette condition de prépondérance s'appréciait uniquement au regard des revenus imposables en France.

Désormais, sont également pris en compte, pour l'appréciation de cette prépondérance, les revenus de même nature soumis, dans l'État de résidence du contribuable, à un impôt équivalent à l'impôt sur le revenu. Cette nouvelle règle s'appliquera à compter de l'imposition des revenus de l'année 2026.



## C/ Facturation électronique et transmission de données : des modalités aménagées et des sanctions durcies. Article 123 de la loi de finances pour 2026

LETTRE D'INFORMATION  
Mars 2026

Rappelons que l'obligation de recourir à la facturation électronique entre assujettis (« e-invoicing ») ainsi que l'obligation de transmettre à l'administration de manière dématérialisée certaines informations qui ne sont pas issues des factures électroniques (« e-reporting ») seront progressivement mises en place à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2026, selon le calendrier suivant :

- Réception de factures électroniques : obligatoire pour tous les assujettis, redevables ou non de la TVA et quelle que soit la taille de leur entreprise, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2026 ;
- Emission de factures électroniques et « e-reporting » :
  - obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2026 pour les grandes entreprises, les membres d'un assujetti unique et les entreprises de taille intermédiaire (ETI),
  - obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2027 pour les petites et moyennes entreprises (PME) et les micro-entreprises.

A ce titre, la loi de finances pour 2026 apporte plusieurs ajustements au dispositif de facturation électronique. Certaines opérations sont désormais exclues, notamment celles situées hors UE et, temporairement, certaines livraisons intracommunautaires. Parallèlement, le champ de l'obligation de transmission des données de transaction et de paiement est élargi.

La loi prévoit également la suppression du portail public de facturation, au profit exclusif des plateformes agréées, et renforce les obligations de ces dernières, notamment la tenue d'un annuaire central et la fourniture de services minimaux en cas de changement.

Enfin, le régime de sanctions est significativement durci, tant pour les assujettis que pour les plateformes.



## D/ Plusieurs dispositifs de faveur sont prorogés.

Articles 38, 48 et 89 de la loi de finances pour 2026

Dans le cadre de la loi des finances pour 2026, plusieurs dispositifs sont prorogés tels que :

- Le crédit d'impôt pour investissements réalisés et exploités en Corse s'appliquera désormais aux investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2028, au lieu du 31 décembre 2027.
- Le maintien du « bénéfice ZFRR » pour les communes de l'ancien zonage ZRR jusqu'au 31 décembre 2029, au lieu du 31 décembre 2027.
- Le mécénat d'entreprise – acquisition d'œuvres originales d'artistes vivants, le régime de faveur reste applicable jusqu'au 31 décembre 2027, alors qu'il devait initialement prendre fin le 31 décembre 2025.

# 04. ENREGISTREMENT

## A/ La dématérialisation des déclarations de succession se prépare.

### Article 126 I- 5° de la loi de finances pour 2026

La loi de finances pour 2026 permet aux notaires de transmettre les déclarations de succession par voie dématérialisée via la future plateforme « e-Enregistrement Notaires ».

La déclaration est considérée conforme aux exigences légales dès lors que le notaire atteste qu'elle correspond à l'original signé par les héritiers et appose sa signature électronique. Le notaire doit conserver cet exemplaire pour le transmettre à l'administration sur demande.



# 05. OUTRE-MER

## **A/ Les régimes de faveur des investissements outre-mer sont légèrement modifiés.**

### Articles 19 et 21 de la loi de finances pour 2026

L'article 19 de la loi de finances pour 2026 prévoit une extension temporaire du crédit d'impôt en faveur de l'investissement productif, prévu à l'article 244 quater W du Code général des impôts, aux entreprises en difficulté, sous réserve du respect de certaines conditions. Cette mesure concerne notamment les entreprises ayant pris un bien en location en 2022 et souhaitant exercer l'option d'achat sur ce même bien en 2026.

Rappelons que le crédit d'impôt de l'article 244 quater W du CGI est destiné aux entreprises qui réalisent des investissements dans un département d'outre-mer pour l'exercice d'une activité éligible.

Pour être éligible, l'investissement doit compléter une ou plusieurs aides publiques existantes et contribuer à la reprise ou à la restructuration de l'entreprise dans le cadre d'un plan validé selon les procédures prévues par le Code de commerce.

Le montant du crédit d'impôt est calculé sur le prix d'acquisition hors taxes avec un taux de 38,5% pour les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu et un taux de 35% pour les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés.

L'avantage fiscal est accordé l'année de l'option d'achat et le bien doit être affecté à l'activité pendant au moins cinq ans ou sa durée normale d'utilisation.

L'article 21 étend les réductions d'impôt prévues aux articles 199 undecies B et 244 quater Y du CGI aux acquisitions d'immeubles situés en Nouvelle-Calédonie ayant subi des destructions ou des dommages lors des émeutes de 2024, ainsi qu'aux travaux de réhabilitation lourde réalisés sur ces immeubles sans acquisition préalable.

## **B/ Zones franches d'activités : les abattements majorés sont étendus à certaines communes de la Réunion.**

### Article 18 de la loi de finances pour 2026

La loi de finances pour 2026 élargit les abattements fiscaux pour les entreprises implantées à La Réunion, valables à la fois pour l'impôt sur les bénéfices et les impôts locaux.

- Pour les entreprises de moins de 250 salariés réalisant un chiffre d'affaires inférieur à 150 millions €, l'abattement de 50% sur le bénéfice imposable dans la limite de 150 000 € est porté à 80% dans la limite de 300 000 € pour les entreprises exerçant leur activité principale dans certains secteurs prioritaires ou participant à l'ouverture au commerce international.
- Les entreprises situées dans des communes particulièrement défavorisées deviennent éligibles à cet abattement majoré, quelle que soit leur activité.
- Ces dispositions s'appliquent à l'impôt sur le revenu pour les années 2025 à 2029 et à l'impôt sur les sociétés pour les exercices clos entre le 31 décembre 2025 et le 31 décembre 2029.
- En matière d'impôts locaux, les entreprises éligibles à La Réunion bénéficient d'un abattement de 80% sur la cotisation foncière des entreprises (CFE) et de 50% sur la taxe foncière, portés à 100% et 80% dans les communes défavorisées. Ces abattements majorés s'appliqueront aux impositions de 2026 à 2030.



# 06. AUTRES MESURES DIVERSES

## **A/ Fiscalité des véhicules : encore des modifications et des hausses de tarifs.**

Articles 58 et 60 de la loi de finances pour 2026

Les taxes sur l'affectation des véhicules à des fins économiques et les taxes sur l'immatriculation sont une fois de plus aménagées par les articles 58 et 60 de la loi de finances pour 2026.

La taxe annuelle sur les polluants augmente significativement pour les véhicules thermiques et très polluants, tandis que les véhicules électriques ou à hydrogène restent exonérés. Les véhicules thermiques de catégorie 1 passent de 100 € en 2024-2025 à 130 € en 2026 puis 160 € en 2027, et les véhicules les plus polluants passent de 500 € à 650 € puis à 800 €.

La taxe sur les grandes flottes de véhicules légers est élargie à certains véhicules utilitaires électriques ou adaptés.

Concernant les taxes sur l'immatriculation, tous les véhicules électriques restent exonérés du malus masse. Les abattements et exonérations pour les véhicules hybrides, rechargeables, microhybrides ou à hydrogène sont réécrits et dépendent désormais de la date de première immatriculation et des caractéristiques techniques.

## **B/ Nouvelles règles de déductibilités des versements pour l'épargne-retraite.**

Articles 9 et 10 de la loi de finances pour 2026

À partir de 2026, les versements effectués sur un Plan d'épargne retraite après 70 ans ne bénéficient plus d'avantages fiscaux, pour éviter qu'ils ne soient utilisés à des fins de transmission. Par ailleurs, le report des plafonds de déduction non utilisés pour les cotisations PER est désormais porté de trois à cinq ans.

## **C/ L'efficacité de la déclaration d'occupation des locaux d'habitation renforcée.**

Article 126 I-6° et 14° de la loi de finances pour 2026

Afin de permettre aux propriétaires de locaux d'habitation de mieux remplir leurs obligations déclaratives, une nouvelle obligation de transmission d'informations est mise à la charge des gestionnaires de location à la demande du propriétaire. Ils peuvent également être chargés de la mise à jour de la déclaration d'occupation des locaux d'habitation.

Par ailleurs, une sanction spécifique est créée pour les tiers occupants de résidences secondaires qui ne respecteraient pas leurs obligations déclaratives.



## DROIT DES SOCIÉTÉS, FUSIONS-ACQUISITIONS

Le Cabinet LEXCO se distingue par une forte expertise dans l'ingénierie de la « structure sociale » : constitution de sociétés, modifications statutaires, suivi du secrétariat juridique, rédaction de pactes d'associés, création de filiales communes. Le Cabinet LEXCO conseille des sociétés françaises et étrangères dans le cadre d'acquisitions ou de cessions en France et à l'étranger. Le Cabinet LEXCO conseille également des fonds d'investissement, des investisseurs et des groupes industriels et de services ainsi que des dirigeants lors de différentes opérations complexes de « haut de bilan » (LBO, capital développement, capital-risque, etc.).

## STRUCTURATIONS DE GROUPES

Le Cabinet LEXCO a développé une expertise de premier plan en intervenant à tous les stades de la structuration ou la restructuration de groupes de sociétés, de l'identification du besoin avec le Client à la définition du schéma puis à sa mise en œuvre.

Ces opérations particulièrement complexes nécessitent d'adopter une approche globale et de prendre en considération une multiplicité de facteurs en intégrant les différents objectifs poursuivis ; en effet, la réflexion sur la structuration juridique, fiscale et opérationnelle d'un groupe de sociétés doit aussi se combiner avec la logique patrimoniale du chef d'entreprise ou l'anticipation d'une transmission familiale ou au profit de tiers.

## DROIT FISCAL

Le Cabinet LEXCO est reconnu pour ses interventions dans tous les domaines de la fiscalité des sociétés et des groupes de sociétés (IS, TVA, impôts locaux, fiscalité internationale, plus-values, intégration fiscale, etc.), ainsi que de de leurs dirigeants (IR, revenus de capitaux mobiliers, revenus fonciers, etc.). Cette expertise permet au Cabinet LEXCO de conseiller ses Clients dans la gestion quotidienne des problématiques fiscales ainsi que lors d'opérations ponctuelles (cession, structuration de sociétés, etc.).

En outre, le Cabinet LEXCO conseille ses Clients en matière patrimoniale (transmission d'entreprise, structuration de l'actif professionnel et immobilier, etc.) et assiste les dirigeants dans le cadre de leurs obligations déclaratives (déclaration de revenus et d'IFI).

Le Cabinet LEXCO est également régulièrement saisi en matière d'assistance au contrôle et au contentieux fiscal tant en ce qui concerne les sociétés que les personnes physiques.

## NUMÉRIQUE / DONNÉES PERSONNELLES PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le Cabinet accompagne ses clients dans la conduite de leurs projets numériques, informatiques et de e-commerce (pilotage juridique, accompagnement au déploiement, contractualisation).

Le Cabinet LEXCO propose conseil et assistance dans le domaine des données personnelles (audit, mise en place du RGPD, recours à un délégué à la protection des données – DPO externe).

Enfin, le Cabinet intervient en matière de protection de la propriété intellectuelle (analyse et sécurisation des droits, rédaction de licence et de contrat de cession de droits)

Associés :

Arnaud Chevrier – arnaud.chevrier@lexco.fr  
Jérôme Dufour – jerome.dufour@lexco.fr  
Nicolas Joucla – nicolas.joucla@lexco.fr  
Vimala de Malet – vimala.demalet@lexco.fr  
Fanny Penche-Dantez – fanny.penche@lexco.fr

## DROIT SOCIAL

L'exécution et la rupture des contrats de travail, les rédactions d'actes, de contrats et de lettres, le volet social des opérations de restructurations, les systèmes de rémunération et le fonctionnement des institutions sociales (CE, DP, CHSCT...) au sein de l'entreprise constituent les domaines d'intervention principaux du cabinet.

## DROIT DES CONTRATS

Le Cabinet LEXCO propose à ses Clients une approche stratégique pour la sécurisation juridique et fiscale de ses accords contractuels de toutes natures : contrats d'affaires de tout type, contrats de distribution, de représentation commerciale, conditions générales de vente, baux commerciaux, etc.

Après avoir accompagné ses Clients dans leurs négociations, le Cabinet LEXCO prend en charge la rédaction de l'ensemble de ces actes.

## CONTENTIEUX DES AFFAIRES

Le Cabinet LEXCO conseille ses Clients dans les phases pré-contentieuses (assistance, audit, négociations et rédaction de protocoles transactionnels) et les représente dans les procédures devant les juridictions civiles, commerciales et pénales, ou devant les instances arbitrales.

Les interventions du Cabinet LEXCO couvrent toute la vie de l'entreprise : litiges commerciaux (conflits entre associés, recouvrement, ruptures abusives des relations commerciales établies, etc.), litiges dans le cadre des relations contractuelles, ventes aux enchères, sécurisation des créances des Clients par la mise en œuvre de saisies conservatoires, droit de la construction, litiges avec les assureurs, baux commerciaux, professionnels et immobiliers, etc.

## PROCÉDURES COLLECTIVES

Le Cabinet LEXCO présente une offre complète de services (conseil, assistance et représentation) dans le domaine de la prévention et du traitement des difficultés des entreprises. Pour sauvegarder l'entreprise, et surmonter une dégradation des résultats ou de la trésorerie qui peut n'être que contextuelle, un large panel de procédures est aujourd'hui proposé au chef d'entreprise (mandat ad hoc, sauvegarde judiciaire, redressement judiciaire). Quand les difficultés d'exploitation conduisent à envisager l'ouverture d'une procédure collective, le Cabinet LEXCO conseille ses Clients pour étudier les différentes options envisageables, en fonction de la nature et de l'ampleur de ces difficultés.

Enfin, le Cabinet LEXCO conseille ses Clients dans le cadre de liquidations judiciaires quand les difficultés de l'entreprise l'imposent.

Avertissement : Cette lettre d'information est destinée et réservée exclusivement aux clients et contacts de la société d'Avocats LEXCO et ne saurait constituer une sollicitation ou une publicité quelconque pour le cabinet, ses associés et ses collaborateurs. Les informations contenues dans cette lettre ont un caractère strictement général et ne constituent en aucun cas une consultation ou la fourniture d'un conseil à l'égard des lecteurs.

Cette lettre d'information est éditée par  
la Société d'Avocats Lexco

[www.lexco.fr](http://www.lexco.fr)

**LEXCO**  
SOCIÉTÉ  
D'AVOCATS

**BORDEAUX**  
81 rue Hoche  
33200 Bordeaux  
+33 (0)5 57 22 29 00

**PARIS**  
78 avenue Kléber  
75116 Paris  
+33 (0)1 71 93 02 07

**LA RÉUNION**  
46 route de l'Éperon  
97435 St Gilles les Hauts  
+262 (0)2 62 22 48 18