

GUIDE PATRIMOINE · ÉDITION 2026

Guide Fiscal *2026*

Pour une meilleure compréhension de votre fiscalité

Apollux 
PATRIMOINE

MOT DE L'ÉQUIPE

Bienvenue dans votre guide fiscal 2026

« Votre patrimoine ne connaît pas les frontières du temps, mais le fisc lui, respecte scrupuleusement les dates. Maîtrisez les règles du jeu avant qu'elles ne vous surprennent. »

Ce guide a été conçu pour **vous**. Que vous soyez propriétaire, investisseur, salarié ou indépendant, les règles fiscales évoluent chaque année. Ignorer ces changements, c'est laisser de l'argent sur la table.

Notre objectif : vous donner les **clés essentielles** pour comprendre votre fiscalité, optimiser votre patrimoine et prendre les bonnes décisions au bon moment.

C E QUE VOUS ALLEZ APPRENDRE

- 1 Comprendre la fiscalité des particuliers**
Barème IR, quotient familial, contribution hauts revenus et calendrier déclaratif.
- 2 L'imposition des revenus locatifs**
Location nue, statut LMNP, choix du régime fiscal.
- 3 Le point sur la fiscalité de l'épargne**
Flat tax, PEA, PER et assurance-vie : les principales règles à connaître cette année.
- 4 Anticiper les plus-values immobilières et la retraite**
Calcul des plus-values, abattements applicables.

Apollux Patrimoine est à votre disposition pour analyser votre situation personnelle et vous accompagner dans la mise en place des stratégies les mieux adaptées à votre cas.

TABLE DES MATIÈRES

Au programme

01	Fiscalité des particuliers Quotient familial · Barème IR 2026 (+0,9 %) · Contribution hauts revenus · Dates de déclaration	5
02	Déclaration d'occupation des biens immobiliers Obligation annuelle · Biens concernés · Exclusions	7
03	Fiscalité des revenus locatifs Location nue (revenus fonciers) · Location meublée LMNP · Régimes fiscaux	8
04	LMNP : démarches administratives Immatriculation INPI · CFE	9
05	Impôt sur la fortune immobilière (IFI) Seuil · Assiette · Barème · Exemple chiffré · Décote · Réductions	11
06	Fiscalité des revenus de capitaux mobiliers Produits d'épargne · Flat tax · Fiscalité de cession valeurs mobilières	13

TABLE DES MATIÈRES

Au programme

07	Contrat d'assurance-vie Fiscalité rachat · Fiscalité en cas de décès	15
08	Plus-values immobilières des particuliers Calcul · Abattements par durée · Surtaxe	17
09	Retraite Conditions taux plein · Âge légal · Plafonds 2026 actualisés · Versements volontaires · Épargne salariale · Déblocage anticipé	20
10	Transmission à titre gratuit (Donation/Succession) Abattements · Barèmes droits de mutation · Démembrement	26

01

Fiscalité des particuliers

QUOTIENT FAMILIAL - NOMBRE DE PARTS

Célibataire	1 part
Couple marié ou pacsé	2 parts
Enfants à charge	½ part pour les 2 premiers; 1 part à partir du troisième
Exemple : couple marié + 5 enfants	$2 + (0.5 + 0.5 + 1 + 1 + 1)$ = 6 parts

BARÈME PROGRESSIF DE L'IMPÔT SUR LE REVENU


Fraction du revenu imposable à prendre en compte pour votre déclaration en 2026 sur les revenus 2025 (Pour une part)	Taux d'imposition à appliquer sur la tranche
Jusqu'à 11 600 €	0 %
De 11 601 € à 29 579 €	11 %
De 29 580 € à 84 577 €	30 %
De 84 578 € à 181 917 €	41 %
Au-delà de 181 917 €	45 %

📌 Barème revalorisé de +0,9 % par rapport à 2025
Loi de finances 2026 (LOI n° 2026-103 du 19 fév. 2026), indexée sur l'inflation.

01 | Fiscalité des particuliers

CONTRIBUTION EXCEPTIONNELLE HAUTS REVENUS

Fraction du revenu fiscal de référence (RFR)	Taux applicable pour une personne seule	Taux d' applicable pour un couple
≤ 250 000 €	0%	0%
Entre 250 001 € et 500 000 €	3 %	0 %
Entre 500 001 € et 1 000 000 €	4 %	3 %
Plus de 1 000 001 €	4 %	4 %

 À quel moment effectuer votre déclaration d'impôt ? Dès le jeudi 9 avril 2025, les contribuables auront accès au service en ligne de la déclaration de revenus sur impots.gouv.fr. Désormais, les ménages ont l'obligation d'effectuer leur déclaration en ligne (hors exception).

Dates limites déclaration 2026

21 mai 2026

Départements 01 (Ain) à 19 (Corrèze)

28 mai 2026

Départements 20 (Corse) à 54 (Meurthe-et-Moselle)

4 juin 2026

Départements 55 (Meuse) à 976 (Mayotte)

02

Déclaration d'Occupation des Biens Immobiliers

OBLIGATION DE DÉCLARER VOS BIENS

Le propriétaire doit déclarer chaque année, **avant le 1er juillet**, l'occupation de tous ses biens immobiliers à usage d'habitation à l'administration fiscale : occupé par lui-même (résidence principale ou secondaire), par un tiers (location ou mise à disposition gratuite) ou vacant.

Cette déclaration s'effectue via le service **Gérer mes biens immobiliers (GMBI)**, sur l'espace [impot.gouv](https://impot.gouv.fr), ou sur l'espace professionnel si les biens sont détenus par une société.



Avant le 1er juillet - chaque année

Service GMBI - [impot.gouv](https://impot.gouv.fr)

NE SONT PAS CONCERNÉS PAR LA DÉCLARATION D'OCCUPATION DES BIENS IMMOBILIERS

- **Les terrains.** : En effet, la déclaration concerne les immeubles bâtis.
- **Les biens en cours de construction (notamment achat en VEFA)** : Le propriétaire n'est pas concerné par la déclaration d'occupation puisque son bien est en cours de construction, il n'est pas entièrement bâti. Il sera concerné dès le 1er janvier qui suit l'achèvement du logement.
- **Les locaux annexes (parking, cave)** : s'ils ne sont pas rattachés à un logement. Par exemple, un propriétaire de plusieurs parkings mis en location, n'est pas concerné par la déclaration d'occupation s'il loue uniquement les parkings sans logement.
- **Les parts de SCPI** : Les détenteurs de parts de SCPI ne sont pas concernés par la déclaration d'occupation (ils sont propriétaires de parts sociales et non de biens immobiliers). C'est la société de gestion qui est propriétaire des locaux d'habitation, c'est à elle d'établir la déclaration d'occupation.
- **Les locaux exceptionnels à usage d'habitation** : A priori, les locaux exceptionnels ne peuvent pas faire l'objet d'une déclaration d'occupation. Cette notion de local exceptionnel est issue de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Il s'agit des immeubles que leur caractère architectural, leurs dimensions, leur mode de construction placent hors de la classification générale prévue pour les locaux d'habitation tels que les châteaux, abbayes ou monastères (voir BOI-IF-TFB-20-10-40).
- **Les locaux commerciaux, professionnels, agricoles** : En effet la déclaration concerne les locaux à usage d'habitation. Toutefois, les locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation sont concernés par la déclaration d'occupation des biens immobiliers.

03

Fiscalité des Revenus Locatifs

LOCATION NUE - REVENUS FONCIER

Vos revenus provenant de la location nue : catégorie des **revenus fonciers** sont soumis au barème de l'impôt sur le revenu.

Revenus > 15 000 € Régime réel obligatoire	Déclaration avec déduction des charges : travaux, assurance, intérêts d'emprunt, etc.
Revenus < 15 000 € Réal ou Micro foncier	Micro foncier : abattement forfaitaire de 30 %
	Régime réel : déduction effective de toutes les charges réelles.

LOCATION MEUBLÉE LMNP - REVENUS BIC

En tant que loueur meublé non professionnel (LMNP), vos revenus sont classés dans **la catégorie des BIC (Bénéfices industriels et commerciaux)**, soumis au barème progressif de l'IR.

Vous êtes considéré comme loueur meublé non professionnel (LMNP), si vous remplissez l'une de ses conditions :

- Les recettes annuelles pour l'ensemble de votre foyer fiscal sont inférieures à 23 000 €.
- Les recettes annuelles sont inférieures au montant total des autres revenus d'activité de votre foyer fiscal (salaires, autres BIC..).

En fonction de vos recettes locatives annuelles, vous avez le choix entre le régime micro-BIC et le régime réel :

Revenus < 77 700 €	Régime micro-BIC : abattement forfaitaire de 50 %. Les charges ne sont pas déductibles.
	Régime réel : déduction des frais et des charges et dotation aux amortissements
Revenus > 77 700 €	Régime réel : déduction des frais et des charges et dotations aux amortissement

04

LMNP : Démarches Administratives

1

IMMATRICULATION SUR L'INPI

Inscription auprès du **Grefe du Tribunal de Commerce** dans les **15 jours** suivant le début de la location via le guichet unique inpi.fr, **formulaire POi**.

Vous obtenez **votre numéro de SIRET**. Vous choisissez votre régime fiscal + régime TVA. **La date de début d'activité** détermine la date des premières dépenses déductibles.

Date de début d'activité

- **Bien acquis dans l'année** : date d'acquisition ou date de la 1ère dépense.
- **Bien déjà loué** : date de mise en location.

2

COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES (CFE)

Impôt local dû au 1er janvier. Tous les loueurs meublés y sont assujettis quel que soit le régime fiscal choisi.

Déclaration initiale	Suite à la réception du SIRET, vous recevrez le formulaire 1447, qui est la déclaration initiale de CFE. Vous devrez ensuite compléter et renvoyer le 1447-C-SD au Service des Impôts des Entreprises (SIE) dont dépend votre bien loué, avant le 31 décembre de l'année de création.
Exonération	Une exonération de CFE est mise en place pour les loueurs en meublé qui réalisent un chiffre d'affaires annuel inférieur à 5 000 €, à partir des revenus 2019.
Paiement	Pour régler votre CFE, vous devez créer un compte professionnel sur impots.gouv.fr à l'aide de votre numéro de SIREN. La CFE se paie uniquement à partir du site impots.gouv.fr avant le 15 décembre de l'année en cours.

⚠ Au régime réel simplifié, la CFE est une charge déductible des recettes.

04

LMNP : Démarches
Administratives

3

LEVER L'OPTION POUR LE RÉGIME RÉEL

La levée d'option s'applique aux loueurs meublés qui souhaitent **passer d'un régime fiscal à un autre**. Il s'agit le plus souvent du passage du régime micro-Bic au régime réel.

⚠ **La levée d'option doit intervenir au plus tard avant la date de déclaration de vos revenus de l'année fiscale.**

Pour se faire, il convient d'adresser un courrier de levée d'option par lettre recommandée avec accusé de réception au Service des Impôts des Entreprises auquel le bien loué est rattaché.

L'option pour le régime réel est alors valable pour un an et est reconduite tacitement pour la même période.

Il convient par la suite de renseigner et envoyer le courrier de levée d'option **au Greffe du Tribunal** de Commerce dont dépend le bien.

Enfin, la dernière étape est la **déclaration de revenus de location meublée**, avec l'établissement de la **liasse fiscale**, en cas d'option pour le régime réel.

05

L'Impôts sur la Fortune Immobilière (IFI)

QUI EST CONCERNÉ PAR L'IFI ?

L'IFI concerne les personnes détenant un patrimoine immobilier net supérieur à **1,3 million d'euros** au 1er janvier de l'année d'imposition. Le foyer fiscal pris en compte pour l'IFI se compose : des célibataires, veufs, divorcés, séparés.

QUELS SONT LES BIENS SOUMIS À L'IFI ?

L'IFI se calcule en prenant en compte votre patrimoine immobilier net taxable au 1er janvier de l'année d'imposition. Le patrimoine net taxable est la somme des valeurs imposables de vos biens immobiliers, auxquels on soustrait les dettes déductibles.

Les immeubles bâtis et non bâtis détenus directement, tels que :

- Les immeubles bâtis (à usage personnel ou mis en location) : maisons, appartements et leurs dépendances (garage, parking, cave...). Un abattement de 30 % de la valeur vénale du bien est à déduire pour la résidence principale.
- Les bâtiments classés monument historique.
- Les immeubles en cours de construction au 1er janvier de l'année d'imposition.
- Les immeubles non bâtis (terrains à bâtir, terres agricoles).
- Les immeubles ou fraction d'immeubles détenus indirectement via des titres et parts de sociétés.
- Les biens et droits immobiliers qui ne remplissent pas les conditions pour être considérés comme des biens professionnels.

BARÈME DE L'IFI

Tranche d'imposition	Taux
Jusqu'à 800 000 €	0 %
De 800 001 € à 1 300 000 €	0.50 %
De 1 300 001 € à 2 570 000 €	0.70 %
De 2 570 001 € à 5 000 000 €	1 %
De 5 000 001 € à 10 000 000 €	1.25 %
Plus de 10 000 000 €	1.50 %

05

L'Impôts sur la Fortune Immobilière (IFI)

EXEMPLE : PATRIMOINE DE 2 000 000 €

Tranche	Taux x Assiette	IFI dû
0 - 800 000 €	0 %	0 €
800 001 - 1 300 000 €	0,5 % × 500 000	2 500 €
1 300 001 - 2 000 000 €	0,7 % × 700 000	4 900 €
Montant total du titre de l'IFI		7 400 €

Si vous déclarez un patrimoine dont la valeur est comprise entre **1 300 000 € et 1 400 000 €**, vous bénéficiez d'une décote qui est déduite du montant de l'IFI calculé selon le barème en vigueur. Le montant de la décote se calcule de la manière suivante : **17 500 € - 1,25 %** de la valeur nette taxable du patrimoine.

Plafond de déduction pour les patrimoines importants :

Lorsque la valeur de votre patrimoine taxable est supérieure à 5 000 000 € et que le montant des dettes déductibles excède 60 % de cette valeur, la fraction des dettes excédant cette limite n'est déductible qu'à hauteur de 50 %.

Réduire son IFI grâce aux dons

Vous avez la possibilité de réaliser des dons auprès d'organismes d'utilité publique qui permette d'en déduire 75 % de l'IFI dû.

De plus, cette réduction d'impôt est plafonnée à 50 000 € par an et par foyer fiscal.

06

Fiscalité des Revenus de Capitaux Mobiliers

PLAFONDS DE VERSEMENTS DES PRODUITS D'ÉPARGNE (HORS INTÉRÊTS CAPITALISÉS)

Enveloppe	Plafond	Rémunération
Livret A	22 950 €	1.5 %
LDDS	12 000 €	1.5 %
LEP	10 000 €	2.5 %
Livret Jeune	1 600 €	min 1.5 %
CEL	15 300 €	0.83 % ou 0.70 %*
PEL	61 200 €	2 % depuis le 01/01/2026
PEA	150 000 €	-

* selon la date d'ouverture, avant ou après le 1er janvier 2018

FISCALITÉ DES PRODUITS D'ÉPARGNE

Livret A · LDDS · LEP ·
Livret Jeune

Exonération totale d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux

⚠ **Depuis le 1er janvier 2026**, les autres placements hors Livret A, LDDS, LEP ainsi que Livret Jeune (dividendes, intérêts) peuvent être taxés à la flat tax (dit aussi prélèvement forfaitaire unique « PFU ») au taux global de **31.4 %** décomposé comme suit :

- **12,8% au titre de l'impôt sur le revenu ;**
- **18.6 % au titre des prélèvements sociaux ;**

06

Fiscalité des Revenus de Capitaux Mobiliers

	Dividendes	Intérêts
Prélèvement source (Année N)	PS 18.6 % + Acompte IR 12,8 %	
Imposition (Année N+1)	Flat tax 31.4 % après imputation crédit d'impôt égal à l'acompte versé	

💡 Dans certains cas, les revenus du capital tels que les dividendes, les intérêts ainsi que les plus-values peuvent être soumis au **barème progressif de l'IR sur option**.

Cette option est globale et concerne **l'ensemble de vos revenus** de l'année en cours.

En cas d'option pour l'impôt sur le revenu, une fraction de la CSG (6,8 %) est déductible sur vos revenus de l'année N+1.

PLUS-VALUES DE CESSION DE VALEURS MOBILIÈRES DANS LE CADRE DU PEA

Retrait avant 5 ans	PFU de 12,8% + 17,2% de prélèvements sociaux	Option barème progressif à l'IR
	Tout retrait entraîne automatiquement la clôture du PEA sauf exceptions (Licenciement, invalidité, retraite anticipée...)	
Retrait après 5 ans	Uniquement les prélèvements sociaux de 18.6 % et aucune clôture ne sera effectuée sur le PEA	
En l'absence de retrait (Dividendes)	Si titres cotés → pas d'imposition Si titres non-cotés → Exonérés IR dans la limite de 10 % du placement. Au-delà : PFU 31.4 % ou option barème progressif	

⚠ **Les revenus de capitaux mobiliers** sont des revenus issus de divers placements financiers.

Ils doivent être **déclarés** dans la déclaration de revenus annuelle (formulaire 2042 cases TR et BH).

07 | Contrat d'Assurance-Vie

L'assurance-vie est un contrat par lequel l'assureur s'engage, en contrepartie du paiement de primes et à **verser une rente ou un capital à l'assuré ou à ses bénéficiaires**. Elle peut être utilisée comme un produit d'épargne à moyen ou long terme. La fiscalité sur les plus-values dépend de la date d'ouverture du contrat ainsi que du montant de l'encours.

FISCALITÉ EN CAS DE RACHAT

Ancienneté	Primes versées avant le 17/09/2017	Primes versées depuis le 27/09/2017	
		Encours ≤ 150 000 €	Encours > 150 000 €
		< 4 ans	PFL 52,2 % (35 % IR + PS) Ou IR + PS
4 à 8 ans	PFL 32,2 % (15 % IR + PS) Ou IR + PS	PFU 30 % ou IR + PS	
+ de 8 ans	PFL 24,7 % (7,5 % IR + PS) Ou IR + PS	PFL 24,7 % (7,5 % IR + PS) Ou IR + PS	PFU 30 % ou IR + PS

♦ Abattement annuel après 8 ans : 4 600 € (personne seule) ou 9 200 € (couple marié ou pacsé).

07

Contrat d'Assurance-Vie

FISCALITÉ EN CAS DE DÉCÈS

Ouverture contrat	Date versements	Primes versées avant 70 ans	Primes versées après 70 ans
Avant le 20/11/1999	Avant le 13/10/1998	Exonération totale des capitaux transmis	
	Après le 13/10/1998	Art 990 i CGI : exonération à hauteur de 152 500 € par bénéficiaire, puis 20 % jusqu'à 700 000 €, et 31,25 % au-delà.	
Après le 20/11/1991	Avant le 13/10/1998	Exonération des capitaux transmis	Art 757 b CGI : droits de succession sur primes après abattement de 30 500 € pour l'ensemble des contrats du défunt.
	À compter du 13/10/1998	Art 990 i CGI : exonération 152 500 € / bénéficiaire, puis 20 % jusqu'à 700 000 €, et 31,25 % au-delà.	

08

Plus-Values Immobilières des particuliers

TAXATION DES CESSIONS IMMOBILIÈRES (HORS RÉSIDENCE PRINCIPALE)

Plus-value = (Prix de cession - Frais de cession*) - (Prix d'acquisition + Frais d'acquisition + Frais de travaux***)**

* Établissement de diagnostics, frais d'agence immobilière, indemnité d'éviction, etc.

** Frais de contrat, droits d'enregistrement ou TVA : montant réel ou forfait de 7,5 %

*** Montant réel ou forfait de 15 % si bien détenu depuis plus de 5 ans

Imposition de la plus-value : 19 % (IR) + 17,2 % (PS) après application d'abattements pour une durée de détention :

Durée de détention	Impôt sur le revenu 19 %	Prélèvement sociaux 17.2 %	Durée de détention	Impôt sur le revenu 19 %	Prélèvement sociaux 17.2 %
Taux réel global après abbatement			Taux réel global après abbatement		
< 6 ans	36,20 %		13 ans	24,81 %	
6 ans	34,78 %		14 ans	23,39 %	
7 ans	33,35 %		15 ans	21,96 %	
8 ans	31,93 %		16 ans	20,54 %	
9 ans	30,50 %		17 ans	19,11 %	
10 ans	29,08 %		18 ans	17,69 %	
11 ans	27,66 %		19 ans	16,27 %	
12 ans	26,23 %		20 ans	14,84 %	

08

Plus-Values Immobilières des particuliers

TAXATION DES CESSIONS IMMOBILIÈRES (HORS RÉSIDENCE PRINCIPALE)

Impôt sur le revenu 19 %

Prélèvement sociaux 17.2 %

Durée de détention

Taux réel global après abattement

21 ans	13,42 %
22 ans	12,38 %
23 ans	10,84 %
24 ans	9,29 %
25 ans	7,74 %
26 ans	6,19 %
27 ans	4,64 %
28 ans	3,10 %
29 ans	1,55 %
30 ans	0 %

08

Plus-Values Immobilières des particuliers

LES PLUS - VALUES DE CESSIONS IMMOBILIÈRES DE PLUS DE 50 000 € SONT SOUMISES À UNE SURTAXE

Montant de la plus-value imposable à l'IR	Surtaxe applicable
50 001 € à 60 000 €	2 % PV - (60 000 - PV) X 1/20
60 001 à 100 000 €	2 % PV
100 001 à 110 000 €	3 % PV - (110 000 - PV) X 1/10
110 001 à 150 000 €	3 % PV
150 001 à 160 000 €	4 % PV - (160 000 - PV) X 15/100
160 001 à 200 000 €	4 % PV
200 001 à 210 000 €	5 % PV - (210 000 - PV) X 20/100
210 001 à 250 000 €	5 %
250 001 à 260 000 €	6 % PV - (260 000 - PV) X 25/100
Au-delà de 260 000 €	6 %

💡 La moins-value ne peut être imputée ni sur le revenu global ni sur une plus-value immobilière sur une autre cession.

Comment déclarer ma plus-value de cession de valeur mobilière ?

La plus-value immobilière imposable se déclare en case 3VZ, sur la page 2 du formulaire de déclaration complémentaire 2042-C, intitulée « Plus-values nettes de cession d'immeubles ou de biens meubles déjà imposées à 19 % ».

09

Retraite

CONDITIONS DE DÉPART LÉGAL À LA RETRAITE

Vous êtes né :	Vous pouvez partir en retraite à partie de :	Nombre de trimestres exigé pour avoir le taux plein
Entre le 1er janvier 1958 et le 31 décembre 1960	62 ans	167
Entre le 1er janvier 1961 et le 31 août 1961	62 ans	168
Entre le 1er septembre 1961 et le 31 décembre 1961	62 ans et 3 mois	169
1962	62 ans et 6 mois	169
Entre le 1er janvier 1963 et le 31 mars 1965	62 ans et 9 mois	170
Entre le 1er avril 1965 et le 31 décembre 1965	63 ans	171
1966	63 ans et 3 mois	172
1967	63 ans et 6 mois	172
1968	63 ans et 9 mois	172
1969 et après	64 ans	172

09 | Retraite

CONDITIONS DE DÉPART À LA RETRAITE À TAUX PLEIN

💡 Pour avoir droit à une retraite **à taux plein**, vous devez soit disposer du nombre requis de trimestres selon votre année de naissance, soit **attendre l'âge de 67 ans** (droit automatique, même sans le nombre de trimestres requis).

À retenir pour 2026

- **67 ans** : âge du droit automatique à la retraite complète, même sans le nombre requis de trimestres.
- **L'abattement de 10 %** sur les pensions et retraites dans le cadre de l'IR est maintenu en 2026.

LA PLAN D'ÉPARGNE RETRAITE (PER)

Le plan d'épargne retraite (PER) est un placement sur le long terme visant à se constituer une **épargne pour la retraite**.

Le PER regroupe trois catégories de produits, d'entreprise ou individuel qui peut être alimentée par des versements provenant de différents acteurs économiques.

La nature des versements détermine l'affectation des flux et entraîne des règles différentes en matière de fiscalités, transferts et modalités de sortie.

À chaque compartiment correspond une fiscalité propre.

PER ENTREPRISE	
PER COLLECTIF	Versements volontaires du salarié titulaire
	Sommes qui résultent de l'intéressement, de la participation et de la contribution de l'employeur
	Transferts de fonds issus épargne déjà constituée sur un ancien dispositif retraite (jusqu'au 31 décembre 2022)

09

Retraite

PER ENTREPRISE	
PER OBLIGATOIRE	Versements obligatoires du salarié titulaire
	Versements obligatoires de l'employeur
	Sommes résultent des droits au compte épargne-temps (CET) ou, en son absence, monétisation de jours de repos non pris dans la limite de 10 j/an
	Transferts de fonds issus épargne déjà constituée sur un ancien dispositif retraite (jusqu'au 31 décembre 2022)
PER INDIVIDUEL	
PER INDIVIDUEL	Versements volontaires de l'épargnant
	Transferts en provenance d'un autre PER
	Transferts de fonds issus épargne déjà constituée sur un ancien dispositif retraite (jusqu'au 31 décembre 2022).

Le capital sur le PER est bloqué jusqu'à l'âge de départ légale à la retraite.

Mais vous pouvez avoir des conditions exceptionnelles de sortie anticipée tels que : un décès, une invalidité, une situation de surendettement, fin des droits au chômage, révocation ou non renouvellement du mandat d'administration ainsi qu'une cessation d'activité non salariée.

09

Retraite

PLAFOND DE DÉDUCTION DU PER EN 2026

Pour les salariés :

En 2026, les sommes versées sur un PER individuel sont déductibles du revenu imposable à hauteur de 10 % des revenus professionnels nets de 2025, dans la limite de 38 448 € (10 % × 48 060 € [plafond 2026 de la Sécurité sociale] × 8), ou à hauteur de 4 806 € (10 % du plafond 2026 de la Sécurité sociale).

Pour les indépendants :

La déduction fiscale des versements concernant les travailleurs non salariés n'obéit pas à la même règle de calcul.

En 2026, elle correspond à 10 % des bénéfices imposables (BIC, BNC, etc.) de l'année précédente, dans la limite de 8 fois le plafond de la Sécurité sociale de l'année en cours (2026).

À savoir, $48\,060\text{ €} \times 8 = 384\,480\text{ €}$. À ce montant, il faut ajouter 15 % du bénéfice imposable compris entre 1 fois et 8 fois le plafond de la Sécurité sociale, soit en 2026 entre 48 060 € et 384 480 €.

Au total, le plafond de déduction fiscale s'élève à $38\,448\text{ €} + 50\,463\text{ €} = 88\,911\text{ €}$ en 2026.

Seconde option, pour les indépendants qui dégagent peu de revenus, le montant de déduction fiscale s'élève à 4 806 €, soit 10 % du plafond 2026 de la Sécurité sociale.

FISCALITÉ DES VERSEMENTS VOLONTAIRES

Les titulaires d'un plan d'épargne retraite peuvent **alimenter leurs fonds propres par des versements volontaires**. S'ils ne dépassent pas certains plafonds, ces versements peuvent amener à bénéficier à de nombreux **avantages fiscaux et être déduits de l'impôt sur le revenu**.

A contrario, les personnes qui dépassent les plafonds, ne pourront pas prétendre à des déductions fiscales.

09

Retraite

VERSEMENTS VOLONTAIRES DÉDUCTIBLES

Entrée	Déductibles de l'IR (salariés) et des bénéficiaires professionnels (indépendant) dans certaines limites
Sortie en capital	Montants versés par l'épargnant : imposable selon barème de l'IR, sans abattement de 10 %
	Plus-values : PFU de 31.4 % (comprend 12,8 % d'IR + 18.6 % de prélèvements sociaux)
Sortie en rente	Rente viagère à titre gratuit (sans contrepartie): Imposition à l'IR au régime des pensions de retraite, avec abattement de 10 %

VERSEMENTS VOLONTAIRES NON-DÉDUCTIBLES

Entrée	Aucune déduction d'IR
Sortie en capital	Montants versés par l'épargnant : exonération de l'IR
	Plus-values : PFU de 31.4 % (comprend 12,8 % d'IR + 18.6 % de prélèvements sociaux), sauf option barème progressif de l'IR
Sortie en rente	Rente viagère à titre onéreux (revenu régulier versé en contrepartie) : imposition à l'IR avec un abattement fixé en fonction de l'âge de l'épargnant

Les versements volontaires non déductibles interviennent lorsque les titulaires dépassent les plafonds de déduction, ou lorsqu'ils choisissent de renoncer à la déduction lors de l'entrée des sommes dans le PER. Elle peut être intéressante pour les personnes qui ne sont pas soumises à l'impôt sur le revenu, afin de diminuer leurs fiscalités à la sortie.

09

Retraite

FISCALITÉ DES VERSEMENTS OBLIGATOIRES

Les versements obligatoires sont ceux réalisés dans les **PER obligatoires** mis en place au bénéfice de l'ensemble des salariés par l'employeur.

Ces versements ne peuvent être récupérés que sous la forme d'une rente viagère.

Entrée	Déductibles de l'IR dans certaines limites
Sortie (condition : rente viagère)	Rente viagère à titre gratuit : imposition à l'IR avec abattement de 10 %

FISCALITÉ DES SOMMES VERSÉES AU TITRE DE L'ÉPARGNE SALARIALE

Ce sont les sommes issues notamment de la participation, de l'intéressement et des droits inscrits au compte épargne-temps (CET).

Entrée	Exonération de l'IR.
Sortie en capital	Versements initiaux + plus-values : exonération de l'IR.
Sortie en rente viagère	Rente viagère à titre onéreux : imposition à l'IR avec un abattement fixé en fonction de l'âge.

FISCALITÉ EN CAS DE DÉBLOCAGE ANTICIPÉ D'UN PER

Déblocage pour achat de la résidence principale	Traitement fiscal dépend de l'origine des sommes à l'entrée (versements individuels, épargne salariale) cf. les tableaux ci-dessus.
Autres cas de déblocages anticipés	Exonération de l'IR

10

Transmission à Titre Gratuit Donation / Succession

DROIT DE MUTATION À TITRE GRATUIT

Les mutations à titre gratuit sont celles qui ne comportent, en principe, **aucune contrepartie financière par leur bénéficiaire**. Ces mutations procèdent d'une intention libérale, et résultent soit du décès (transmissions ab intestat ou testamentaires) soit d'une donation entre vifs.

Qui paient les droits de mutation à titre gratuit ? Les droits de mutation à titre gratuit sont, en principe, pris en charge par le donataire. Cependant, le donateur peut les payer sans que cela ne soit considéré comme une donation complémentaire taxable.

POUR UNE TRANSMISSION EN LIGNE DIRECTE

Abattement accordé en cas de :

Héritiers	Abattement accordé en cas de :	
	Donation	Succession
Parents	100 000 €	100 000 €
Enfants	100 000 €	100 000 €
Petit-enfants	31 865 €	1 594 €
Arrière-petits-enfants	5 310 €	1 594 €
Frères et/ soeurs	15 932 €	15 932 €
Époux ou partenaires de pacs	80 724 €	Exonéré
Personne en situation de handicap	159 325 €	159 325 €

10

Transmission à Titre Gratuit
Donation / Succession

DROIT DE MUTATION À TITRE GRATUIT

POUR UNE TRANSMISSION EN LIGNE DIRECTE

Montant taxable après abattement	Taux applicable	Montant à retrancher (calcul rapide)
Inférieur ou égal à 8 072 €	5 %	0 €
De 8 072 € à 12 109 €	10 %	404 €
De 12 109 € à 15 932 €	15 %	1 009 €
De 15 932 € à 552 324 €	20 %	1 806 €
De 552 324 € à 902 838 €	30 %	57 038 €
De 902 838 € à 1 805 677 €	40 %	147 322 €
Plus de 1 805 677 €	45 %	237 606 €

Le montant de l'abattement pour une donation entre époux ou partenaires de Pacs est de **80 724 €**.
Les donations entre époux, aussi appelées donations au dernier vivant, sont possibles avant le mariage **par contrat ou testament ou pendant le mariage.**

Le conjoint ou le pacsé survivant (avec testament) est exonéré totalement de droits de succession.

10

**Transmission à Titre Gratuit
Donation / Succession****DROIT DE MUTATION À TITRE GRATUIT**

Lorsque les petits-enfants héritent, ils bénéficient **d'un abattement** pour le calcul de leurs droits de succession. Les règles changent selon les cas:

S'ils héritent à la place de leur parent, ils se partagent sa part d'héritage. Ils se partagent également l'abattement de 100 000 € applicable entre parent et enfant. Par exemple, si deux petits-enfants héritent en représentation de leur parent, prédécédé ou renonçant, chacun récupère la moitié de sa part d'héritage et a droit à un abattement de 50 000 €.

S'ils héritent par testament, ils reçoivent le ou les biens qui leur ont été légués. L'abattement applicable est alors beaucoup moins généreux. Il est égal à 1 594 € par petit-enfant légataire.

- **Les dons de sommes d'argent** consentis en pleine propriété au profit d'un enfant, d'un petit-enfant, d'un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, d'un neveu ou d'une nièce ou par représentation, d'un petit-neveu ou d'une petite-nièce sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la limite de **31 865 € tous les quinze ans**.

Cette exonération est subordonnée au respect des conditions suivantes :

1° Le donateur est âgé de moins de quatre-vingts ans au jour de la transmission ;

2° Le donataire est âgé de dix-huit ans révolus ou a fait l'objet d'une mesure d'émancipation au jour de la transmission.

Le plafond de 31 865 € est applicable aux donations consenties par un même donateur à un même donataire.

- Cette exonération se cumule avec les abattements prévus aux I, II et V de l'article 779 et aux articles 790 B et 790 D.
- Il n'est pas tenu compte des dons de sommes d'argent mentionnés au I pour l'application de l'article 784.
- Sous réserve de l'application du 1° du 1 de l'article 635 et du 1 de l'article 650, les dons de sommes d'argent mentionnés au I doivent être déclarés ou enregistrés par le donataire au service des impôts du lieu de son domicile dans le délai d'un mois qui suit la date du don.

10

Transmission à Titre Gratuit Donation / Succession

VALEUR DE L'USUFRUIT ET DE LA NUE-PROPRIÉTÉ: BARÈME UTILISÉ PAR LES IMPÔTS

Le démembrement de propriété est **un acte juridique** qui consiste à **diviser la pleine propriété en nue-propriété et usufruit**. C'est un mécanisme souvent utilisé en famille lors d'une **donation** ou **d'une succession**. Son principal avantage est de réduire **les coûts fiscaux**.

D'un côté, l'usus (droit d'utiliser le bien) et le fructus (droit d'en percevoir les fruits) pour l'usufruitier, de l'autre côté l'abusus (droit de disposer du bien) pour le nu-propriétaire. Les droits démembres sont indépendants l'un de l'autre, mais ni l'usufruitier, ni le nu-propriétaire ne peuvent procéder seuls à la vente du bien démembre. L'accord des deux est obligatoire pour céder la pleine propriété du bien.

Âge de l'usufruitier	Usufruit	Nue-propriété
Jusqu'à 20 ans	90 %	10 %
De 21 à 30 ans	80 %	20 %
De 31 à 40 ans	70 %	30 %
De 41 à 50 ans	60 %	40 %
De 51 à 60 ans	50 %	50 %
De 61 à 70 ans	40 %	60 %
De 71 à 80 ans	30 %	70 %
De 81 à 90 ans	20 %	80 %
91 ans et plus	10 %	90 %

10

Transmission à Titre Gratuit Donation / Succession

Le démembrement prend fin **au décès de l'usufruitier** : à ce moment, le nu-proprétaire devient l'unique propriétaire du bien **sans droits de succession à payer**. Il peut alors l'occuper, le louer ou encore le vendre. On dit alors qu'il y a remembrement de la propriété. C'est une formule très utilisée qui permet de préparer sa succession tout en s'assurant de **conserver la jouissance du bien**. Il est à noter qu'en cas de décès du nu-proprétaire, la nue-propriété est transmise aux héritiers et entre dans la succession, pour la valeur de la nue-propriété seule.

CHOIX DU CONJOINT SUIVANT AU DÉCÈS AVEC/SANS DONATION AU DERNIER VIVANT

		Sans donation au dernier vivant	Avec donation au dernier vivant
Enfant(s) issus de l'union	1 enfant	1/4 en PP ou 100 % en UF	1/2 en PP ou 1/4 en PP + 3/4 en UF
	2 enfants		1/3 en PP ou 1/4 en PP + 3/4 en UF
	3 enfant ou plus		1/4 + 3/4 en UF
Enfant (s) dont un issu d'une autre union	1 enfant	1/4 en PP	1/2 en PP ou 1/4 en PP + 3/4 en UF ou 100% en UF
	2 enfants		1/3 en PP ou 1/4 en PP + 3/4 en UF ou 100 % en UF
	3 enfant ou plus		1/4 en PP + 3/4 en UF ou 100% en UF
Parent (s)	2 parents	1/2 en PP	100 % en PP
	1 parent	3/4 en PP	
	Ni parents ni enfants	100 % en PP	

UN MOT DE NOTRE ÉQUIPE

**Transmettre, investir, protéger : trois actes qui se préparent.
Comprendre votre fiscalité aujourd'hui, c'est choisir votre
avenir plutôt que le subir.**

Apollux Patrimoine est à votre entière disposition pour analyser votre situation personnelle, **identifier les leviers d'optimisation adaptés à votre profil** : immobilier, mobilier, retraite, transmission et vous accompagner dans la mise en place des stratégies les plus efficaces.

N'attendez pas que le calendrier fiscal vous rattrape. Prenons le temps d'en parler.

NOTRE ÉQUIPE À VOTRE DISPOSITION



s.gendre@apollux-patrimoine.com



j.boissier@apollux-patrimoine.com



sgendre@apollux-patrimoine.com



Apollux Patrimoine

Parce que transmettre ça se prépare

