



LOI DE FINANCES 2025

Tout ce que vous devez savoir

EVOLUTION DU BARÈME DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

Les tranches de revenus du barème de l'impôt sur le revenu (IR) sont revalorisées, avec les seuils et limites associées, cela afin de prendre en compte l'évolution de l'inflation 2024 par rapport à 2023 (estimée à environ +1,8%) et tenter ainsi de maintenir le pouvoir d'achat des contribuables.

TAXATION DES HAUTS REVENUS

Création d'une nouvelle contribution temporaire, pour l'année 2025, visant à assurer une imposition minimale de 20% pour les plus hauts revenus en France.

Si le taux d'imposition d'un foyer (impôt sur le revenu + CEHR) est inférieur à 20 % du revenu fiscal de référence, une contribution exceptionnelle est appliquée pour atteindre le seuil de 20 %.

HAUSSE DES FRAIS DE NOTAIRE

Le projet de loi de finances prévoit une augmentation du plafond des droits de mutation à titre onéreux de 0,5 points. Cette hausse représente une augmentation de 10 % sur 3 ans.

Les collectivités locales auront la possibilité d'exempter les primo-accédants, sous réserve que le bien objet de l'acquisition soit utilisé et conservé à titre de résidence principale pendant un délai de **5 ans**.

DROITS DE DONATION : NOUVEAUX ABATTEMENTS

Les donations aux enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants et neveux (sous conditions) sont désormais assorties d'un abattement de 100 000 € par donateur pour un même donataire, afin de financer l'achat d'un logement neuf ou la rénovation énergétique de leur résidence principale.

LOCATION MEUBLÉE : RÉFORME DE LA TAXATION DES PLUS-VALUES

Les amortissements pratiqués sur les revenus locatifs qui auront fiscalement été déduits sont désormais réintégrés pour la détermination de la plus-value immobilière.

En d'autres termes, le prix d'acquisition du bien sera minoré des amortissements ce qui viendra mécaniquement **accroître le montant de la plus-value taxable**.

Jusqu'en 2024, la location meublée non professionnelle échappait à ce mécanisme ce qui était un avantage conséquent pour les investisseurs loueurs en meublé. Ce régime de faveur est désormais remis en cause.

La location meublée ne devient pas pour autant dénuée d'intérêt en ce que les plus-values imposables, malgré leur taxation, conservent le bénéfice des abattements pour durée de détention.

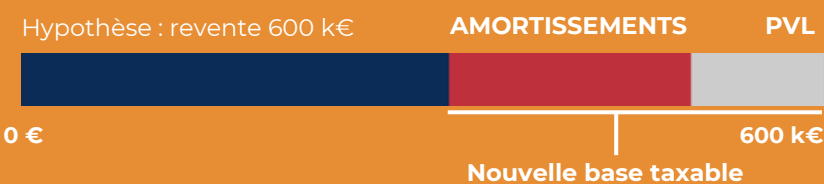
Exemple chiffré

Notre avis

Achat d'un bien immobilier valant 500 000 €

- Durée de l'amortissement : 15 ans
- Montant de l'amortissement : 180 000 €

Valeur comptable à l'issue des 15 ans = 500 000
- 180 000 = 320 000 €



Plus-Value avant réforme : 0 €

Plus-Value après réforme : 47 345 €

Détention courte : Peu d'impact - car peu d'amortissements pratiqués

Détention longue : Peu d'impact - le LMNP reste pertinent grâce l'abattement de durée de détention. (Exonération totale IR à partir de 23 ans et Prel. sociaux 30 ans)

Détention moyen terme : Impactant - amortissements déduits conséquents et durée de détention trop faible pour bénéficier d'abattements suffisamment défiscalisants.

LOI DE FINANCE : LES MESURES NON RETENUES

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMPRODUCTIVE

Celui-ci devait inclure de nouveaux actifs dans l'assiette taxable tels que les placements financiers, cryptomonnaies, les biens de luxe, ou encore les objets d'arts de plus de 250 000 €.

HAUSSE DE LA FLAT TAXE

Il était évoqué le fait, qu'en plus des 17,2 % de prélèvements sociaux, la part d'impôt sur le revenu soit de 15,8 % contre 12,8 % actuellement.

EVOLUTION DE LA FISCALITÉ DE L'ASSURANCE-VIE EN CAS DE DÉCÈS

Un amendement prévoyait une imposition selon un barème progressif compris entre 30 % et 45 % pour les capitaux excédents 552 324 €, même si ces derniers étaient issus de primes versées avant 70 ans.

FISCALITÉ DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Un amendement prévoyait d'instaurer la taxation des plus-values réalisées sur la cession des résidences principales détenues depuis moins de 5 ans. Cet amendement n'a pas été repris dans la loi de finance votée pour 2025.

DU CÔTÉ DES PROFESSIONNELS

Une contribution exceptionnelle est instaurée pour 2 ans, ciblant les grandes entreprises. Elle s'appliquera à l'impôt sur les sociétés (IS) dû au titre des années 2024 et 2025 avec des taux différenciés selon le chiffre d'affaires : 20,6% pour les sociétés réalisant entre 1 et 3 milliards € de chiffre d'affaires et à 41,2% au-delà de 3 milliards € de CA.



COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES (CVAE)

La CVAE est modifiée comme suit :

- Gel des taux : les taux 2024 sont maintenus inchangés jusqu'à 2027.
- Report de la suppression progressive : elle s'étalera de 2028 à 2030.
- Maintien du taux maximum : fixé à 0,28% jusqu'à 2027.

CRÉDIT D'IMPÔT POUR LES INVESTISSEMENTS DANS L'INDUSTRIE VERTE

Ce crédit d'impôt vise à encourager les entreprises à investir dans les technologies vertes et à accélérer la transition écologique.

Il est accessible aux entreprises de toutes tailles et concerne un large éventail d'investissements, tels que les équipements de production d'énergie renouvelable, les véhicules électriques ou les procédés industriels moins polluants.



DÉCLARATIONS FISCALES 2025

Dans la suite du vote du projet de loi de finance, des mesures spécifiques concernant la déclaration 2025 sur les revenus 2024 doivent encore être apportées.

Dans un contexte de précipitation fiscale et un environnement toujours plus complexe, nous vous conseillons de vous faire accompagner par un professionnel dans vos démarches déclaratives.



VOTRE ÉQUIPE DÉDIÉE



JEAN-CHRISTOPHE GIRAULT
jcg@groupeforward.com



GAUTIER SAMSON
gs@groupeforward.com



HÉLOÏSE MARCHAND
hm@groupeforward.com

CONTACTS

PARIS

234 Rue du Faubourg St Honoré
75008 Paris

+ 33 (0)1 53 77 52 99

AIX-EN-PROVENCE

425 Allée François Aubrun
13100 Le Tholonet

+ 33 (0)4 42 52 12 39



Linkedin



groupeforward.com

Forward
PATRIMOINE

Les données contenues dans ce document sont indicatives. Elles n'ont pas de caractère contractuel et ne sauraient engager la responsabilité de Groupe Forward. Elles sont indissociables des commentaires oraux qui les accompagnent. Toute personne s'estimant concernée par les sujets évoqués est en conséquence invitée à consulter son conseiller avant toute mise en place de solution.