

Les chiffres clés, *décodés.*

Barèmes, plafonds, abattements et seuils applicables en 2026. Six grands thèmes pour maîtriser la fiscalité du particulier : revenus, épargne, immobilier, donations, successions et revenus du capital.

Foël Randrianarison

CONSEILLER EN GESTION DE PATRIMOINE

Joël Randrianarison

RJ PATRIMOINE

Édition de **mai 2026**

Données fiscales en vigueur au 17 mai 2026

ORIAS n° **25004202**

Reproduction interdite sans autorisation écrite



La fiscalité n'est ni une opinion ni une croyance. C'est un ensemble de règles, de seuils et de barèmes que le législateur met à jour chaque année. Les connaître, c'est se donner le pouvoir de décider en connaissance de cause — sans subir ce que l'on ignore.

JOËL RANDRIANARISON

Ce que vous allez *consulter*

PARTIE I · VOS REVENUS

01 L'impôt sur le revenu et comment le réduire – barème 2026, contributions, niches fiscales

PARTIE II · VOTRE ÉPARGNE

02 L'assurance-vie – fiscalité des rachats, fiscalité au décès, clause bénéficiaire

PARTIE III · VOTRE PATRIMOINE

03 Vos biens immobiliers – l'IFI : seuils, barème, abattements, démembrement

04 Vendre un bien – droits d'enregistrement, cessions de parts sociales

PARTIE IV · DONNER ET TRANSMETTRE

05 Donner de votre vivant – abattements, règle des 15 ans, démembrement

06 Transmettre – successions, assurance-vie hors succession

07 Donations & Successions – abattements et barèmes complets

PARTIE V · REVENUS DU CAPITAL

08 Impôt sur le revenu – CEHR et CDHR, le détail

09 Plus-values mobilières et dividendes

10 Transmission à titre onéreux – droits d'enregistrement détaillés

Constantes 2026 utilisées dans ce guide. PASS 48 060 € · PFU 31,4 % · Plafond niches 10 000 € · Abattement annuel AV 4 600 € (célibataire) / 9 200 € (couple) · Abattement successoral AV 152 500 € par bénéficiaire (primes avant 70 ans). Sources : Légifrance, BOFiP, Service-Public, impots.gouv.fr.

I

PREMIÈRE PARTIE

Vos revenus

Vos revenus passent dans un barème à cinq tranches. Plus vos revenus sont élevés, plus la dernière tranche atteinte est forte. Trois leviers permettent de réduire l'impôt – leur efficacité dépend du mécanisme et de votre situation.

L'impôt sur le revenu et *comment le réduire.*

Barème progressif 2026, contributions sur les hauts revenus, niches fiscales et dispositifs courants. Tout ce qu'il faut savoir pour comprendre comment votre impôt est calculé – et comment l'optimiser.

Barème 2026 (revenus 2025, par part fiscale)

TRANCHE DE REVENU	TAUX MARGINAL
0 → 11 600 €	0 %
11 601 → 29 579 €	11 %
29 580 → 84 577 €	30 %
84 578 → 181 917 €	41 %
> 181 917 €	45 %

Contributions sur les hauts revenus (CEHR + CDHR)

PERSONNE SEULE — RFR	COUPLE — RFR	CEHR
250 001 → 500 000 €	500 001 → 1 000 000 €	3 %
> 500 000 €	> 1 000 000 €	4 %

CDHR : pour les revenus 2026, contribution complémentaire garantissant un taux moyen d'IR + CEHR de 20 % au-dessus de 250 000 € / 500 000 €.

Les trois leviers — la différence change tout

LEVIER	MÉCANISME ET EFFET
1 · Déduction	Baisse le revenu imposé <i>avant</i> le barème. Gain = TMI × montant. Souvent hors plafond des niches.
2 · Réduction	Baisse l'impôt <i>après</i> le barème. Excédent perdu si supérieur à l'impôt dû.
3 · Crédit	Baisse l'impôt après barème. Excédent remboursé par l'État même sans impôt dû.

EXEMPLE CHIFFRÉ

Vous avez une TMI de 30 % et versez 10 000 € sur un PER (Lever 1). Gain immédiat : **3 000 €**. La même opération à 41 % de TMI rapporte 4 100 € ; à 11 %, seulement 1 100 €. Le PER n'a pas le même intérêt selon votre tranche.

Plafond global des niches fiscales

PLAFOND	CONDITION
10 000 €	Par foyer fiscal et par an — cas général.
18 000 €	Plafond majoré avec SOFICA ou Pinel/Denormandie Outre-mer.

HORS PLAFOND

- Versements PER
- Déficit foncier
- Malraux ≥ 2013
- Dons aux associations
- Cotisations syndicales
- Frais de scolarité
- Prestation compensatoire et pension alimentaire

Dispositifs courants et leurs chiffres

DISPOSITIF	LEVIER	TAUX / GAIN	PLAFOND CLÉ
PER individuel	L1	TMI × versement	≈ 37 680 €
Déficit foncier (location nue)	L1	TMI × déficit	10 700 € (21 400 si rénov. éner.)
Pension alimentaire enfant majeur	L1	TMI × pension	6 855 € / enfant
Dons aux associations	L2	66 % ou 75 %	20 % du revenu
Malraux (restauration)	L2	22 % ou 30 %	400 000 € / 4 ans
Loc'Avantages	L2	15 / 35 / 65 %	Niche 10 000 €
FCPI / FIP	L2	25 % / 18 %	Niche 10 000 €
SOFICA	L2	30 % ou 48 %	Niche 18 000 €
Services à la personne	L3	50 %	12 000 € (15 000 € 1 ^{re} année)
Garde d'enfants < 6 ans	L3	50 %	3 500 € / enfant
Borne recharge VE	L3	75 %	300 € / borne (750 € couple)
Cotisations syndicales	L3	66 %	1 % du salaire brut — hors plafond

II

DEUXIÈME PARTIE

Votre épargne

Trois régimes fiscaux distincts s'appliquent à l'assurance-vie : pendant la vie du contrat (rachats), au décès du souscripteur, ou en cas de contrat commun non dénoué. Comprendre lequel concerne votre contrat évite beaucoup d'erreurs.

L'assurance-vie : *rachats, décès et clause bénéficiaire.*

La fiscalité de l'assurance-vie change selon l'ancienneté du contrat, la date de versement des primes et l'âge du souscripteur au décès. Trois tableaux pour tout comprendre.

Fiscalité des rachats — hors prélèvements sociaux

ANCIENNETÉ DU CONTRAT	PRIMES AVANT 27/09/2017	PRIMES APRÈS — ENCOURS < 150 000 €	PRIMES APRÈS — ENCOURS > 150 000 €
Moins de 4 ans	IR ou PFL 35 %	PFU 12,8 %	PFU 12,8 %
4 à 8 ans	IR ou PFL 15 %	PFU 12,8 %	PFU 12,8 %
8 ans et plus	IR ou PFL 7,5 %	PFU 7,5 %	PFU 7,5 % puis 12,8 %

+ Prélèvements sociaux 17,2 % (au fil de l'eau sur fonds €, sur rachat pour les UC). Non-résidents exonérés des PS.

Abattement annuel après 8 ans

MONTANT	BÉNÉFICIAIRE
4 600 €	Abattement annuel sur les produits — personne seule.
9 200 €	Abattement annuel — couple soumis à imposition commune.

Fiscalité au décès — primes versées avant 70 ans (CGI 990 I)

ÉLÉMENT	VALEUR
Abattement par bénéficiaire	152 500 € — tous contrats confondus
Taux d'imposition (jusqu'à 700 000 € au-delà abattement)	20 %
Taux au-delà de 700 000 €	31,25 %

Conjoint, pacsé et frère/sœur sous conditions : exonération totale. Capital décès réparti entre usufruitier et nu-propriétaire selon l'art. 669 si clause démembrée.

Primes versées après 70 ans (CGI 757 B)

- **Abattement global** : 30 500 € (tous bénéficiaires non exonérés confondus)
- **Au-delà** : droits de succession classiques selon le lien de parenté
- **Produits financiers** : restent totalement exonérés

LE PIÈGE DU CONTRAT COMMUN NON DÉNOUÉ

Marié sous le régime de la communauté avec un contrat souscrit avec des fonds communs ? Si votre conjoint décède sans que le contrat soit dénoué (vous êtes le souscripteur), **la valeur de rachat n'entre pas dans l'actif successoral imposable** (Rép. Min. CIOT, 23/02/2016). Civilement, actif de communauté pour moitié dans la succession ; fiscalement, exonération.

III

TROISIÈME PARTIE

Votre patrimoine

L'immobilier est au cœur de la fiscalité patrimoniale française : IFI pour la détention, droits d'enregistrement pour la transmission à titre onéreux. Deux chapitres pour maîtriser les seuils, les taux et les abattements.

Vos biens immobiliers : *L'IFI.*

L'IFI concerne les foyers dont le patrimoine immobilier net dépasse 1,3 million d'euros au 1^{er} janvier. Seul l'immobilier est compris – placements financiers, comptes-titres, sociétés d'exploitation sont exclus.

Seuil et abattements clés

PARAMÈTRE	VALEUR
Seuil de déclenchement	> 1 300 000 € — patrimoine net taxable au 1 ^{er} janvier
Abattement résidence principale	- 30 % — en détention directe (pas via SCI)
Plafonnement	75 % — IFI + IR + PS ne peut excéder 75 % des revenus N-1

Barème d'imposition (CGI art. 977)

PATRIMOINE NET TAXABLE	TAUX MARGINAL
0 → 800 000 €	0 %
800 001 → 1 300 000 €	0,50 %
1 300 001 → 2 570 000 €	0,70 %
2 570 001 → 5 000 000 €	1,00 %
5 000 001 → 10 000 000 €	1,25 %
> 10 000 000 €	1,50 %

Décote entre 1,3 M€ et 1,4 M€ pour adoucir le passage du seuil.

Biens démembrés

- **Usufruitier** : déclare le bien pour sa valeur en pleine propriété, sans abattement
- **Nu-propriétaire** : n'a pas à déclarer ce bien au titre de l'IFI

Réduction pour dons (CGI art. 978)

PARAMÈTRE	VALEUR
Taux de réduction	75 % du montant donné à une FRUP
Plafond annuel	50 000 € — soit jusqu'à 37 500 € d'IFI économisés

CHAPITRE 4

Vendre un bien : *droits d'enregistrement.*

Vendre ou acheter un bien immobilier déclenche des droits d'enregistrement, généralement à la charge de l'acquéreur. Vendre des parts ou des actions suit un régime distinct.

Ventes d'immeubles — droits dus par l'acquéreur (CGI art. 1594 D)

LOCALISATION DU BIEN	TAUX GLOBAL
Cas général (la plupart des départements)	6,32 %
Primo-accédants — tous départements	5,81 %
Hautes-Alpes, Alpes-Maritimes, Ardèche, Charente, Drôme, Eure, Lozère, Oise, Hautes-Pyrénées, Saône-et-Loire, Guadeloupe	5,81 %
Indre, Mayotte	5,09 %

Cessions de droits sociaux (CGI art. 726)

TYPE DE TITRES	TAUX
Actions cotées — cession sans acte	0 %
Actions cotées — cession avec acte	0,1 %
Actions non cotées	0,1 %
Parts sociales	3 % après abattement (23 000 € / nombre de parts)
Titres de société à prépondérance immobilière (la plupart des SCI)	5 %

À RETENIR SUR LES SCI

Une SCI est dite « à prépondérance immobilière » lorsque plus de 50 % de son actif est constitué d'immeubles non affectés à l'exploitation. **La cession des parts est alors taxée à 5 %**, comme une vente d'immeuble. En pratique, la donation des parts est souvent préférée à leur cession.

IV

QUATRIÈME PARTIE

Donner *et transmettre*

Donner de votre vivant permet d'utiliser des abattements qui se renouvellent tous les quinze ans. La succession utilise les mêmes abattements, sauf pour le conjoint totalement exonéré. L'assurance-vie reste hors succession, avec un régime spécifique nettement plus favorable. Trois chapitres pour maîtriser l'ensemble des mécanismes.

Donner de votre vivant : *abattements et démembrement.*

Donner de votre vivant permet d'utiliser des abattements qui se renouvellent tous les quinze ans. Combiné au démembrement, c'est l'un des leviers de transmission les plus puissants.

Abattements par bénéficiaire (donation)

VOUS DONNEZ À...	ABATTEMENT
Conjoint ou pacsé	80 724 €
Enfant (par parent)	100 000 €
Petit-enfant	31 865 €
Arrière-petit-enfant	5 310 €
Ascendant (parent, grand-parent)	100 000 €
Frère ou sœur	15 932 €
Neveu ou nièce	7 967 €
Personne handicapée (en supplément)	+ 159 325 €

LA RÈGLE DES 15 ANS

Un couple avec 2 enfants peut transmettre $4 \times 100\,000 \text{ €} = 400\,000 \text{ €}$ tous les 15 ans en franchise totale. Sur 30 ans, cela représente **800 000 € transmis sans aucun droit**. L'abattement se reconstitue intégralement à chaque échéance.

Bonus — dons d'argent

DISPOSITIF	MONTANT ET CONDITIONS
Abattement CGI 790 G	+ 31 865 € par donateur et donataire, cumulable. Donateur < 80 ans, donataire majeur. Renouvelable 15 ans.
Exonération CGI 790 A bis	+ 100 000 € — dons entre 15/02/2025 et 31/12/2026, pour achat RP neuve ou rénovation énergétique. Expire le 31/12/2026.

Démembrement — barème CGI art. 669

En donnant la nue-propriété tout en gardant l'usufruit, la base de calcul des droits est réduite selon votre âge.

ÂGE DE L'USUFRUITIER	USUFRUIT	NUE-PROPRIÉTÉ
Moins de 21 ans	90 %	10 %
21 à 30 ans	80 %	20 %
31 à 40 ans	70 %	30 %
41 à 50 ans	60 %	40 %
51 à 60 ans	50 %	50 %
61 à 70 ans	40 %	60 %
71 à 80 ans	30 %	70 %
81 à 90 ans	20 %	80 %
Plus de 91 ans	10 %	90 %

EXEMPLE — DONATION AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

Vous avez 62 ans, vous donnez à votre enfant la nue-propriété d'un appartement valorisé 600 000 €. Base taxable : $60 \% \times 600\,000 \text{ €} = 360\,000 \text{ €}$. Après abattement de 100 000 € : 260 000 € imposables → environ **50 000 € de droits**. À votre décès, l'usufruit s'éteint et votre enfant devient plein propriétaire sans droit supplémentaire.

Transmettre : *successions et assurance-vie.*

La succession utilise les mêmes abattements que la donation, sauf pour le conjoint, totalement exonéré. L'assurance-vie reste hors succession, avec un régime spécifique nettement plus favorable.

Barème en ligne directe — successions (CGI art. 777)

Part nette taxable = part reçue par chaque héritier, après abattement personnel (100 000 € pour un enfant).

PART TAXABLE	TAUX	FORMULE DE CALCUL
< 8 072 €	5 %	$P \times 0,05$
8 072 → 12 109 €	10 %	$(P \times 0,10) - 404 \text{ €}$
12 109 → 15 932 €	15 %	$(P \times 0,15) - 1 009 \text{ €}$
15 932 → 552 324 €	20 %	$(P \times 0,20) - 1 806 \text{ €}$
552 324 → 902 838 €	30 %	$(P \times 0,30) - 57 038 \text{ €}$
902 838 → 1 805 677 €	40 %	$(P \times 0,40) - 147 322 \text{ €}$
> 1 805 677 €	45 %	$(P \times 0,45) - 237 606 \text{ €}$

Frères et sœurs / parents éloignés / non-parents

LIEN	TAUX ET TRANCHES
Frères et sœurs	35 % jusqu'à 24 430 € (après abattement de 15 932 €) ; 45 % au-delà
Parents jusqu'au 4 ^e degré	55 %
Au-delà ou non-parents	60 %

POURQUOI LA CLAUSE BÉNÉFICIAIRE COMPTE AUTANT

Vous voulez transmettre 500 000 € à un neveu. En succession classique : abattement 7 967 €, puis 55 % sur le reste = environ 270 000 € de droits. Par assurance-vie (primes versées avant 70 ans) : abattement 152 500 €, puis 20 % sur le reste = environ 70 000 €. Différence : 200 000 € économisés.

Assurance-vie — récapitulatif au décès

- **Conjoint / pacsé / frère-sœur (sous conditions)** : exonération totale
- **Primes avant 70 ans** : abattement 152 500 € par bénéficiaire, puis 20 % puis 31,25 % (CGI 990 I)
- **Primes après 70 ans** : abattement global 30 500 €, puis droits de succession selon le lien (CGI 757 B). Produits exonérés.

CHAPITRE 7

Donations & Successions : *abattements et barèmes complets.*

Les abattements pour donation et succession sont identiques, à une exception près : le conjoint survivant bénéficie d'une exonération totale en succession. Chaque lien de parenté a son barème spécifique. Voici l'ensemble des chiffres applicables en 2026.

Abattements par bénéficiaire — Succession (CGI art. 779)

VOUS TRANSMETTEZ À...	ABATTEMENT SUCCESSORAL
Conjoint survivant (marié ou pacsé)	Exonération totale
Enfant (par parent)	100 000 €
Petit-enfant	31 865 €
Arrière-petit-enfant	5 310 €
Ascendant (parent, grand-parent)	100 000 €
Frère ou sœur (si héritier)	15 932 €
Neveu ou nièce (si héritier)	7 967 €
Héritier handicapé — supplément cumulable	+ 159 325 €
À défaut d'autre abattement	1 594 €

Abattement dons de sommes d'argent (CGI art. 790 G)

MONTANT	CONDITIONS
31 865 €	Par donateur et par donataire, renouvelable tous les 15 ans. Donateur de moins de 80 ans, donataire majeur (≥ 18 ans). Cumulable avec l'abattement de droit commun.

Exonération temporaire — dons familiaux (CGI art. 790 A bis)

RÉGIME APPLICABLE ENTRE LE 15/02/2025 ET LE 31/12/2026 — EXPIRE LE 31/12/2026

- 100 000 € par donateur et par donataire, exonérés de droits de donation
- Plafond global de 300 000 € par donataire (tous donateurs confondus)
- Condition : sommes affectées à l'achat d'une résidence principale neuve ou à une rénovation énergétique
- Le donataire doit conserver le bien pendant une durée minimale de 5 ans

Barème des droits — Ligne directe (donation et succession, CGI art. 777)

Part nette taxable = part reçue après abattement personnel (100 000 € pour un enfant). Identique en donation et en succession.

PART TAXABLE	TAUX MARGINAL	FORMULE DE CALCUL
< 8 072 €	5 %	$P \times 0,05$
8 072 → 12 109 €	10 %	$(P \times 0,10) - 404 \text{ €}$
12 109 → 15 932 €	15 %	$(P \times 0,15) - 1 009 \text{ €}$
15 932 → 552 324 €	20 %	$(P \times 0,20) - 1 806 \text{ €}$
552 324 → 902 838 €	30 %	$(P \times 0,30) - 57 038 \text{ €}$
902 838 → 1 805 677 €	40 %	$(P \times 0,40) - 147 322 \text{ €}$
> 1 805 677 €	45 %	$(P \times 0,45) - 237 606 \text{ €}$

Barème des droits — Entre époux et partenaires de PACS (donation)

Applicable uniquement aux donations entre époux ou pacsés (abattement 80 724 €). En succession, le conjoint survivant est totalement exonéré.

PART TAXABLE APRÈS ABATTEMENT (80 724 €)	TAUX MARGINAL
< 8 072 €	5 %
8 072 → 15 932 €	10 %
15 932 → 31 865 €	15 %
31 865 → 552 324 €	20 %
552 324 → 902 838 €	30 %
902 838 → 1 805 677 €	40 %
> 1 805 677 €	45 %

Barème des droits — Frères et sœurs

PART TAXABLE APRÈS ABATTEMENT (15 932 €)	TAUX
Jusqu'à 24 430 €	35 %
Au-delà de 24 430 €	45 %

Barème des droits — Parents éloignés et non-parents

LIEN DE PARENTÉ	TAUX UNIQUE
Parents jusqu'au 4 ^e degré	55 %
Au-delà du 4 ^e degré et non-parents	60 %

ABATTEMENTS DONATION VS SUCCESSION — À RETENIR

- Les abattements sont identiques en donation et succession, **sauf pour le conjoint** (80 724 € en donation, exonération totale en succession)
- Le renouvellement tous les 15 ans concerne uniquement les **donations**
- En succession, les abattements sont appliqués une seule fois au décès
- L'abattement personne handicapée (+ 159 325 €) est **cumulable** avec l'abattement de droit commun

V

CINQUIÈME PARTIE

Revenus *du capital*

Au-delà du barème progressif de l'impôt sur le revenu, deux contributions s'appliquent aux hauts revenus, et les revenus du capital obéissent à une fiscalité spécifique : PFU, abattements pour durée de détention, régimes particuliers. Trois chapitres pour maîtriser l'ensemble.

Impôt sur le revenu : *CEHR et CDHR, le détail.*

Au-delà du barème progressif, deux contributions s'appliquent aux foyers à hauts revenus. La Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus (CEHR) et la Contribution Différentielle sur les Hauts Revenus (CDHR) garantissent un taux minimal d'imposition.

Rappel — Barème IR 2026 (revenus 2025)

TRANCHE DE REVENU PAR PART	TAUX MARGINAL
0 → 11 600 €	0 %
11 601 → 29 579 €	11 %
29 580 → 84 577 €	30 %
84 578 → 181 917 €	41 %
> 181 917 €	45 %

Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus — CEHR (CGI art. 223 sexies)

SITUATION FAMILIALE	RFR DE RÉFÉRENCE	TAUX CEHR
Personne seule	250 001 → 500 000 €	3 %
Personne seule	> 500 000 €	4 %
Couple soumis à imposition commune	500 001 → 1 000 000 €	3 %
Couple soumis à imposition commune	> 1 000 000 €	4 %

La CEHR est calculée sur le montant total de l'IR avant réductions et crédits d'impôt. Un mécanisme de lissage existe en cas de variation importante du RFR.

Contribution Différentielle sur les Hauts Revenus — CDHR

PARAMÈTRE	VALEUR
Taux minimum garanti	20 % — taux moyen (IR + CEHR). Si inférieur, la CDHR comble la différence.
Seuil de déclenchement	RFR > 250 000 € (célibataire) / > 500 000 € (couple)

CDHR — QUI EST CONCERNÉ

- Foyers dont le **RFR dépasse 250 000 €** (célibataire) ou **500 000 €** (couple)
- La CDHR s'applique au titre des revenus 2026 (imposés en 2027), hors revenus exceptionnels plafonnés
- Sont exclus les retraités dont le taux de CSG est réduit (RFR > 250 k solo / 500 k couple)
- Mécanisme de quotient pour les revenus exceptionnels afin d'éviter une imposition confiscatoire

CHAPITRE 9

Plus-values mobilières *et dividendes.*

Les cessions de titres et les dividendes sont soumis au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 31,4 % par défaut. Une option globale pour le barème progressif de l'IR est possible, avec des abattements pour durée de détention.

Fiscalité des dividendes

RÉGIME	IMPOSITION	PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX	TOTAL
PFU — par défaut	12,8 %	18,6 %	31,4 %
Option barème IR	Barème progressif après abattement 40 %	18,6 %	Variable + 18,6 %

Fiscalité des plus-values mobilières

RÉGIME	IMPOSITION	PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX	TOTAL
PFU — par défaut	12,8 %	18,6 %	31,4 %
Option barème IR	Barème progressif après abattement durée de détention	18,6 %	Variable + 18,6 %

Abattements pour durée de détention (option barème IR)

DURÉE DE DÉTENTION DES TITRES	ABATTEMENT
Moins de 2 ans	0 %
De 2 à 8 ans	50 %
Plus de 8 ans	65 %

Abattements spécifiques — Dirigeants et PME

DISPOSITIF	ABATTEMENT	CONDITIONS
Dirigeant partant en retraite (CGI art. 150-0 D ter)	500 000 €	Départ effectif en retraite, fonction de direction, détention ≥ 25 %, cessation de toute fonction
PME de moins de 10 ans (détention 2-8 ans)	50 %	Souscription en numéraire au capital initial ou augmentation de capital
PME de moins de 10 ans (détention > 8 ans)	65 %	Souscription en numéraire
PME de moins de 10 ans (créateur > 8 ans)	85 %	Créateur ou salarié de la PME

Métaux précieux, bijoux, art et objets de collection

TYPE DE BIEN	TAXE FORFAITAIRE	CRDS	TOTAL
Métaux précieux (or, argent, platine)	11 %	0,5 %	11,5 %
Bijoux, œuvres d'art, objets de collection	6 %	0,5 %	6,5 %

Pour métaux précieux : option possible pour le régime des plus-values de droit commun (19 % + 18,6 % PS = 37,6 %, avec abattement de 5 % par an au-delà de 2 ans). Exonération totale après 22 ans de détention.

PFU VS BARÈME IR — COMMENT CHOISIR

- **PFU 31,4 % avantageux** si votre TMI ≥ 41 % (le barème majoré des PS vous coûterait plus cher)
- **Option barème IR avantageuse** si votre TMI ≤ 11 %, surtout avec des abattements pour durée de détention
- L'option est **globale et irrévocable** : elle s'applique à l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers de l'année
- L'option barème IR permet de bénéficier de la **CSG déductible** (6,8 % sur les 18,6 % de PS)

CHAPITRE 10

Transmission à titre onéreux : *droits d'enregistrement détaillés.*

Complément au chapitre 4. Au-delà des taux globaux, le détail de la décomposition des droits de mutation et le régime exhaustif des cessions de droits sociaux.

Ventes d'immeubles — décomposition des droits (CGI art. 1594 D)

COMPOSANTE	TAUX CAS GÉNÉRAL	TAUX PRIMO-ACCÉDANTS & CERTAINS DÉP.
Taxe départementale	5,00 %	3,99 %
Taxe communale	1,20 %	1,20 %
Frais d'assiette et de recouvrement	0,62 %	0,62 %
Taux global	6,32 %	5,81 %

Départements à taux réduit : Indre, Mayotte à 5,09 %. Le taux de 5,81 % s'applique aux primo-accédants dans tous les départements (résidence principale, pas de propriété dans les 2 ans précédant l'achat).

Cessions de droits sociaux — régimes détaillés (CGI art. 726)

TYPE DE TITRES	TAUX	ABATTEMENT / PARTICULARITÉ
Actions cotées — cession sans acte (marché)	0 %	Pas de droit d'enregistrement
Actions cotées — cession avec acte	0,1 %	Droit plafonné à 1 000 €
Actions non cotées	0,1 %	Sans plafonnement
Parts sociales (SARL, SNC, SCI hors prépondérance immobilière)	3 %	Après abattement de 23 000 € / nombre total de parts × parts cédées
Sociétés à prépondérance immobilière (la plupart des SCI)	5 %	SPI si > 50 % de l'actif en immeubles non affectés à l'exploitation

EXEMPLE — CESSIION DE PARTS SOCIALES

Vous cédez 500 parts d'une SARL pour 100 000 €. Capital divisé en 1 000 parts. Abattement : $23\,000\text{ €} \times (500 / 1\,000) = 11\,500\text{ €}$. Base taxable : $100\,000\text{ €} - 11\,500\text{ €} = 88\,500\text{ €}$. Droits : $88\,500\text{ €} \times 3\% = 2\,655\text{ €}$.

À RETENIR — TRANSMISSION À TITRE ONÉREUX

- Le taux de 5,81 % pour primo-accédants s'applique **dans tous les départements**
- En cession de parts sociales, l'abattement de 23 000 € est **proportionnel au nombre de parts cédées** par rapport au capital social
- La qualification de « société à prépondérance immobilière » est vérifiée **à la date de la cession** (ratio d'actif immobilier > 50 %)
- Les départements peuvent délibérer chaque année pour modifier leur taux de DMTO dans la limite des fourchettes légales

Document mis à jour le 17 mai 2026. Données vérifiées sur Légifrance, Service-Public et impots.gouv.fr. Ce document est un guide pédagogique ; il ne remplace pas une consultation personnalisée avec un professionnel du conseil en gestion de patrimoine.

Vous avez consulté ce guide. *Et maintenant ?*

Ce guide vous a transmis les chiffres, les seuils et les barèmes de la fiscalité 2026. Mais une stratégie patrimoniale ne se construit pas sur des barèmes généraux : elle se construit sur *votre* situation. Votre âge, votre TMI, votre composition familiale, votre régime matrimonial, vos objectifs de retraite ou de transmission.

Le premier rendez-vous permet de faire le point sur votre situation et d'articuler ces chiffres avec vos projets concrets. Quel est l'impact réel de votre TMI sur vos choix d'épargne ? Comment articuler donation et assurance-vie dans votre cas ? Quel levier activer en priorité ? À l'issue, vous repartez avec une feuille de route documentée, qu'elle débouche ou non sur une collaboration. C'est sans engagement, en visioconférence ou au cabinet.

Mon approche est simple : comprendre votre situation avant de proposer quoi que ce soit, ne recommander que ce qui sert vos objectifs, et documenter chaque décision. Pas de produit « maison », pas de pression commerciale, pas d'engagement caché. Un cabinet indépendant doit ses choix à ses clients, pas à ses partenaires.

Joël Randrianarison

Conseiller en gestion de patrimoine
Fondateur de RJ Patrimoine
ORIAS n° 25004202

Pour échanger

Visioconférence ou cabinet
30 min · sans engagement
Réponse sous 24 h ouvrées

Des chiffres, *un contexte, une stratégie.*

Un bilan patrimonial structuré, en 30 minutes, pour articuler ces barèmes avec votre situation personnelle et identifier les leviers d'optimisation.

PRENDRE RENDEZ-VOUS

Premier échange offert, sans engagement.

cal.com/joel-randrianarison-rjpatrimoine

30 min · visio ou cabinet · réponse sous 24 h ouvrées

RJ Patrimoine

CONSEIL INDÉPENDANT

ORIAS n° 25004202
rj-patrimoine.fr