

CHIFFRES-CLÉS 2025

FISCALITÉ DU PATRIMOINE

1. DONATIONS & SUCCESSIONS

Abattements sur les donations & les successions		
Bénéficiaire	Donation	Succession
Conjoint ou pacé	80.724 €	Exonération
Enfant vivant ou représenté	100.000 €	100.000 €
Petit-enfant	31.865 €	1.594 €
Arrière-petit-enfant	5.310 €	1.594 €
Ascendant en ligne directe	100.000 €	100.000 €
Frère & soeur sans conditions	15.932 €	15.932 €
Frère & soeur sous conditions (CGI 796-0 ter)	15.932 €	Exonération
Neveu & nièce	7.967 €	7.967 €
Héritier handicapé (abattement supplémentaire)	159.325 €	159.325 €
A défaut d'autre abattement	Aucun	1.594 €

L'abattement résiduel disponible au moment de la transmission dépend des donations et dons manuels enregistrés réalisés dans les 15 ans qui précèdent.

Abattement de 31.865 € sur les dons de sommes d'argent CGI art. 790 G

- Pour les donations de sommes d'argent en pleine propriété
- Au profit d'un enfant, petit-enfant, arrière-petit-enfant ou d'un neveu à défaut de descendant direct, ou d'un petit-neveu par représentation
- Par un donneur de - 80 ans à un donataire de + 18 ans
- Renouvelable tous les 15 ans
- Cumulable avec les abattements ci-contre

Exonération des dons familiaux de sommes d'argent CGI art. 790 A bis

- Pour les dons de sommes d'argent en pleine propriété
- Consentis entre le 15/02/2025 et le 31/12/2026
- Au profit d'un descendant ou, à défaut de descendant direct, au profit d'un neveu
- Dans la double limite de 100.000 € par un même donneur à un même donataire, et de 300.000 € par donataire
- Sous réserve que les sommes soient utilisées dans les 6 mois pour acheter un immeuble neuf utilisé comme RP pendant 5 ans, ou pour financer des travaux de rénovation énergétique dans la RP du donataire dont il est propriétaire et qu'il occupe personnellement

Imposition des donations & successions en ligne directe CGI art. 777		
Fraction nette taxable	Taux	Formule de calcul ⁽¹⁾
< 8.072 €	5 %	P x 0,05
Entre 8.072 et 12.109 €	10 %	(P x 0,10) - 404 €
Entre 12.109 et 15.932 €	15 %	(P x 0,15) - 1.009 €
Entre 15.932 et 552.324 €	20 %	(P x 0,20) - 1.806 €
Entre 552.324 et 902.838 €	30 %	(P x 0,30) - 57.038 €
Entre 902.838 et 1.805.677 €	40 %	(P x 0,40) - 147.322 €
> 1.805.677 €	45 %	(P x 0,45) - 237.606 €

⁽¹⁾ P = Part nette taxable

Imposition des donations entre vifs entre époux & pacés CGI art. 777

Les transmissions par décès sont exonérées

Fraction nette taxable	Taux	Formule de calcul ⁽¹⁾
< 8.072 €	5 %	P x 0,05
Entre 8.072 et 15.932 €	10 %	(P x 0,10) - 404 €
Entre 15.932 et 31.865 €	15 %	(P x 0,15) - 1.200 €
Entre 31.865 et 552.324 €	20 %	(P x 0,20) - 2.793 €
Entre 552.324 et 902.838 €	30 %	(P x 0,30) - 58.026 €
Entre 902.838 et 1.805.677 €	40 %	(P x 0,40) - 148.310 €
> 1.805.677 €	45 %	(P x 0,45) - 238.594 €

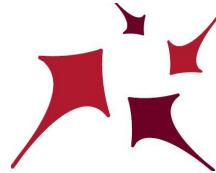
⁽¹⁾ P = Part nette taxable

Imposition des donations & successions entre frères et soeurs // CGI art. 777		
Fraction nette taxable	Taux	Formule de calcul ⁽¹⁾
De 0 à 24.430 €	35 %	P x 0,35
> 24.430 €	45 %	(P x 0,45) - 2.443 €

⁽¹⁾ P = Part nette taxable

Imposition des autres donations & successions CGI art. 777	
Lien de parenté	Taux
Entre parents jusqu'au 4 ^e degré inclus	55 %
Entre parents au-delà du 4 ^e degré	60 %
Entre non parents	60 %

2. IMPÔT SUR LE REVENU



Imposition des revenus 2025 // CGI art. 197		Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus CEHR CGI art. 223 sexies		
Fraction imposable	Taux	Personne seule : fraction du RFR ⁽¹⁾	Couple : fraction du RFR ⁽¹⁾	Taux
De 0 à 11.497 €	0 %	De 0 à 250.000 €	De 0 à 500.000 €	0 %
De 11.497 à 29.315 €	11 %	De 250.001 à 500.000 €	De 500.001 à 1.000.000 €	3 %
De 29.315 à 83.823 €	30 %	> 500.000 €	> 1.000.000 €	4 %
De 83.823 à 180.294 €	41 %			
> 180.294 €	45 %			
+ CEHR et CDHR éventuellement				

Dividendes // CGI art. 117 quater et 158 3.2° s

- Prélèvement forfaitaire non libératoire (PFNL) de 12,8 % devenant libératoire (sauf option pour le barème progressif IR pour tous les revenus soumis au PFU) + PS de 17,2 %
- Si option IR : après abattement de 40 %, barème progressif IR + PS de 17,2 % sur 100 % du dividende (et imputation du PFNL avec restitution en cas d'excédent)
- + CEHR et CDHR éventuellement

⁽¹⁾ Revenu Fiscal de Référence (CGI art. 1417 IV), calculé par l'administration fiscale à partir du revenu net imposable, en y ajoutant certains revenus ou abattements.

Contribution différentielle sur les hauts revenus CDHR CGI art. 224

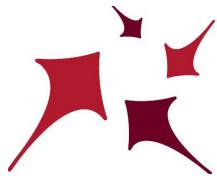
- Due sur les revenus 2025 par les contribuables qui perçoivent un RFR retraité > 250.000 € pour une personne seule ou 500.000 € pour un couple. Le RFR retraité peut être < au RFR.
- Elle complète l'IR pour atteindre un taux moyen d'imposition de 20 % (y compris CEHR mais hors prélèvements sociaux)
- Un acompte de 95 % est dû entre le 01/12/2025 et le 15/12/2025

Réductions de capital dans les sociétés IS CGI art. 112	
Principe Réduction de capital par rachat, par la société, des titres dépendant du patrimoine privé des associés personnes physiques. Pas de droit de partage.	Imposition selon le régime des plus-values de cessions de valeurs mobilières
Exception Si la réduction de capital n'entraîne aucune attribution au profit des associés, car motivée par des pertes.	Aucune imposition
Nota En cas de dissolution liquidation de la société.	Le boni de liquidation est taxé au droit de partage et relève du régime des RCM (PFU). Selon la jurisprudence, le droit de partage n'est pas dû sur le remboursement du capital (non repris au BOFIP).

Plus-values sur les cessions mobilières CGI art. 150 UA et 150-0 A s	
Biens cédés	Imposition
Valeurs mobilières & droits sociaux	<ul style="list-style-type: none"> → PFU de 12,8 % + PS de 17,2 % → ou sur option globale pour tous les revenus, imposition de la PV au barème de l'IR (après éventuel abattement, voir encadré) + PS 17,2 % sur la PV avant abattement
Métaux précieux	<ul style="list-style-type: none"> → 11 % du prix de cession + CRDS 0,5 % → ou option pour le régime des plus-values sur biens meubles
Bijoux, objets d'art, de collection ou d'antiquités	<ul style="list-style-type: none"> → 6 % du prix de cession + CRDS 0,5 % → ou option pour le régime des plus-values sur biens meubles
Autres meubles	19 % sur PV après abattement de 5 % par année de détention à compter de la 3 ^e année + PS 17,2 %

Abattements sur les plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux éligibles																					
Abattement fixe 500.000 € CGI art. 150-0 D ter	Abattements pour durée de détention CGI art. 150-0 D																				
Champ d'application	<ul style="list-style-type: none"> → Titres acquis ou souscrits avant le 01/01/2018 → Seulement en cas d'option globale à l'imposition au barème progressif de l'IR pour tous les revenus et PV mobilières → Abattement de droit commun ou abattement PME de moins de 10 ans 																				
Conditions	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Abattement de droit commun</th> <th>Abattement PME de moins de 10 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Durée de détention</td><td>Montant abattement</td></tr> <tr> <td>De 0 à 2 ans</td><td>0 %</td></tr> <tr> <td>De 2 à 7 ans</td><td>50 %</td></tr> <tr> <td>8 ans et plus</td><td>65 %</td></tr> <tr> <td></td><td>De 4 à 7 ans</td></tr> <tr> <td></td><td>8 ans et plus</td></tr> <tr> <td></td><td>65 %</td></tr> <tr> <td></td><td>85 %</td></tr> </tbody> </table>			Abattement de droit commun	Abattement PME de moins de 10 ans	Durée de détention	Montant abattement	De 0 à 2 ans	0 %	De 2 à 7 ans	50 %	8 ans et plus	65 %		De 4 à 7 ans		8 ans et plus		65 %		85 %
Abattement de droit commun	Abattement PME de moins de 10 ans																				
Durée de détention	Montant abattement																				
De 0 à 2 ans	0 %																				
De 2 à 7 ans	50 %																				
8 ans et plus	65 %																				
	De 4 à 7 ans																				
	8 ans et plus																				
	65 %																				
	85 %																				
	Durée de détention	Montant abattement	Durée de détention																		
	De 0 à 2 ans	0 %	Moins de 1 an																		
	De 2 à 7 ans	50 %	De 1 à 3 ans																		
	8 ans et plus	65 %	De 4 à 7 ans																		
			8 ans et plus																		
			65 %																		
			85 %																		

3. ASSURANCE-VIE



Fiscalité des contrats d'assurance-vie au décès du souscripteur⁽¹⁾

		Primes versées	
		Avant le 13/10/1998	Depuis le 13/10/1998
Contrat souscrit avant le 20/11/1991, y compris pour les versements après 70 ans		Exonération	CGI art. 990 I
Contrat souscrit depuis le 20/11/1991	Primes versées avant 70 ans	Exonération	CGI art. 990 I
	Primes versées après 70 ans	CGI art. 757 B : droits de succession selon le lien de parenté entre assuré & bénéficiaire, après un abattement global de 30.500 € ⁽²⁾	

(1) Sauf pour les sommes versées au conjoint, au partenaire pacifié, et aux frères & soeurs sous conditions, exonérées fiscalement
(2) Capital décès & abattements éventuels répartis entre usufruitier et nu-propriétaire selon l'art. 669 du CGI

Assurance-vie CGI art. 990 I⁽¹⁾

Imposition par bénéficiaire distinct d'un même assuré, quel que soit le lien de parenté	
Abattement contrat vie génération	20 %
Abattement par bénéficiaire ⁽²⁾	152.500 €
Taux d'imposition → De 0 à 700.000 € → Au-delà de 700.000 €	→ 20 % → 31,25 %

(1) Sauf pour les sommes versées au conjoint, au partenaire pacifié, et aux frères & soeurs sous conditions, exonérées fiscalement

(2) Capital décès & abattements éventuels répartis entre usufruitier et nu-propriétaire selon l'art. 669 du CGI

Contrat commun non dénoué Rép. Min CIOT 23/02/2016

Si le contrat a été souscrit avec des fonds communs aux époux et n'est pas dénoué par le décès

- Sur le plan civil : c'est un actif de communauté qui dépend pour moitié de la succession
- Sur le plan fiscal : la valeur de rachat du contrat ne constitue pas un élément de l'actif successoral pour le calcul des droits de mutation dus par les héritiers de l'époux prédécédé

Imposition des rachats sur les contrats d'assurance-vie hors prélèvements sociaux CGI art. 125-0 A et 200 A

Durée écoulée depuis la souscription du contrat	Produits attachés aux primes versées avant le 27/09/2017	Produits attachés aux contrats ouverts depuis le 27/09/2017 ou aux primes versées depuis le 27/09/2017 sur des contrats ouverts antérieurement	
		Primes ⁽¹⁾ < 150.000 €	Primes ⁽¹⁾ > 150.000 €
< 4 ans	35 %	12,8 %	12,8 %
Entre 4 et 8 ans	15 %	12,8 %	12,8 %
8 ans et + ⁽²⁾	7,5 %	7,5 %	7,5 % puis 12,8 % selon prorata de l'art. 200 A du CGI

+ PS au fil de l'eau ou sur le rachat + CEHR et CDHR éventuellement
(1) Primes versées par l'assuré sur l'ensemble de ses contrats non clôturés
(2) Après abattement annuel de 4.600 € pour une personne seule et 9.200 € pour un couple, selon des modalités d'imputation spécifiques

4. DÉMEMBREMENT

Détermination de la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit pour les droits d'enregistrement et la taxe de publicité foncière

Usufruit viager CGI art. 669 I

Âge de l'usufruitier	Usufruit	Nue-propriété
Moins de 21 ans révolus	90 %	10 %
Moins de 31 ans révolus	80 %	20 %
Moins de 41 ans révolus	70 %	30 %
Moins de 51 ans révolus	60 %	40 %
Moins de 61 ans révolus	50 %	50 %
Moins de 71 ans révolus	40 %	60 %
Moins de 81 ans révolus	30 %	70 %
Moins de 91 ans révolus	20 %	80 %
Plus de 91 ans révolus	10 %	90 %

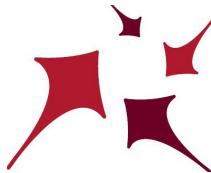
Usufruit temporaire CGI art. 669 II

L'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé à 23 % de la valeur de la pleine propriété pour chaque période de 10 ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans tenir compte de l'âge de l'usufruitier.

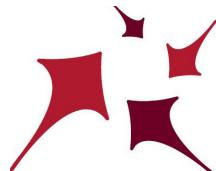
La valeur ainsi déterminée ne peut pas excéder la valeur de l'usufruit viager (voir ci-contre), qui constitue une évaluation maximale.

Droit d'usage et d'habitation

La valeur du droit d'usage et d'habitation = 60 % de la valeur de l'usufruit viager déterminée par le barème de l'art. 669 I du CGI (voir ci-contre).



5. IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE



Barème d'imposition CGI art. 977		
Fraction imposable du patrimoine	Taux	Formule de calcul ⁽¹⁾
De 0 à 800.000 €	0 %	
De 800.001 à 1.300.000 €	0,50 %	(P x 0,005) - 4.000 €
De 1.300.001 à 2.570.000 €	0,70 %	(P x 0,007) - 6.600 €
De 2.570.001 à 5.000.000 €	1 %	(P x 0,01) - 14.310 €
De 5.000.001 à 10.000.000 €	1,25 %	(P x 0,0125) - 26.810 €
> 10.000.000 €	1,50 %	(P x 0,015) - 51.810 €

⁽¹⁾ P = patrimoine net taxable
Si P est compris entre 1.300.000 et 1.400.000 € : décote = 17.500 € - 1,25 % P

Seuil de déclenchement CGI art. 964
<ul style="list-style-type: none"> → Patrimoine immobilier net taxable au 1er janvier > 1.300.000 € → Patrimoine détenu directement ou indirectement, y compris contrats d'assurance-vie, SCPI, SCI, etc

Obligations déclaratives CGI art. 982
<p>Les redevables doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Mentionner le montant de la valeur brute et de la valeur nette taxable de leur patrimoine sur la déclaration 2042-IFI → Détails la composition et la valorisation des biens taxables sur des annexes

Réduction pour dons CGI art. 978
<p>Le montant de l'IFI peut être réduit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 75 % des dons effectués → Si le bénéficiaire est un organisme énuméré à l'art. 978 du CGI → Dans la limite de 50.000 € par an

Plafonnement CGI art. 979
<ul style="list-style-type: none"> → Le total des impôts payés par le contribuable (IFI + IR + autres impôts sur les revenus + PS) ne peut excéder 75 % des revenus perçus l'année précédente, incluant les PV non imposables → A défaut, l'excédent vient en diminution de l'IFI

Biens démembrés CGI art. 968
<ul style="list-style-type: none"> → En principe, les biens immobiliers démembrés sont compris dans le patrimoine de l'usufruitier pour leur valeur en pleine propriété. Aucun abattement n'est applicable au titre du démembrement. → Corrélativement, le nu-propriétaire n'a pas à déclarer ces biens au titre de l'IFI.

Résidence principale CGI art. 973 I
<ul style="list-style-type: none"> → Un abattement de 30 % s'applique sur la valeur de la résidence principale détenue par le redevable de l'IFI. → Cet abattement ne s'applique pas en cas de détention indirecte par une société civile.

6. TRANSMISSION À TITRE ONÉREUX



Droits d'enregistrement sur les ventes d'immeubles dus par l'acquéreur CGI art. 1594 D	
	Taux
En principe	5,81 %*
Sauf si le bien est situé dans l'Indre (36) ou à Mayotte (262)	5,09 %*
*Pour les ventes conclues entre le 01/04/2025 et le 31/03/2028, sauf pour les primo-accédants, les départements peuvent augmenter les droits qu'ils perçoivent. Dans les départements qui voteront cette mesure, le taux maximal pourrait être porté à 6,3185 %. Consulter le taux applicable par département : https://www.impots.gouv.fr/droits-denregistrement	

Droits d'enregistrement sur les cessions de droits sociaux CGI art. 726	
Biens cédés	Taux
Actions de sociétés cotées	Dont la cession est constatée par un acte
	Dont la cession n'est pas constatée par un acte
Actions de sociétés non cotées	0,1 %
Parts sociales	3 % après un abattement égal, pour chaque part sociale, au rapport entre 23.000 € et le nombre total de parts de la société
Titres de sociétés à prépondérance immobilière	5 % quelle que soit la forme de la société