

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-1015

présenté par
Mme Duby-Muller

ARTICLE 3

I. – À l’alinéa 33, supprimer les deux occurrences du mot :

« immeubles ».

II. – Après l’alinéa 42, insérer les cinq alinéas suivants :

« Pour la valorisation des titres et disponibilités mentionnés à l’alinéa précédent, les 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 desdits titres et disponibilités sont prises en compte dans les conditions suivantes :

« a) Les dettes correspondant à des prêts remboursables par échéances constantes sont prises en compte à hauteur du capital restant dû à la date de clôture de l’exercice au titre duquel la taxe est due ;

« b) Les dettes remboursables par échéances autres que celles mentionnées au a et les dettes correspondant à des prêts prévoyant un terme pour le remboursement du capital sont déductibles, au titre de chaque exercice, à hauteur du montant total de l’emprunt souscrit initialement diminué d’une somme égale à ce même montant multiplié par le nombre d’années écoulées depuis le versement du prêt et divisé par le nombre d’années total de l’emprunt ;

« c) Les dettes correspondant à des prêts ne prévoyant pas de terme pour le remboursement du capital sont déductibles, au titre de chaque exercice, à hauteur du montant total de l’emprunt souscrit initialement diminué d’une somme égale à un vingtième de ce montant par année écoulée depuis le versement du prêt ;

« d) Les dettes contractées par la société auprès de la personne mentionnée au 2° du A du 1, auprès d'une société qui la contrôle ou qu'elle contrôle au sens du 1 du B du présent III, ou auprès d'une société qui est contrôlée par la personne mentionnée au 2° précité ne sont pas prises en compte. Le présent d ne s'applique pas à raison des dettes pour lesquelles le redevable mentionné au IV justifie qu'elles n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal. Le cas échéant, ces dettes sont prises en compte dans les conditions prévues aux quatre alinéas précédents. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 3 du projet de loi de finances pour 2026 prévoit la création d'une taxe sur le patrimoine financier des holdings patrimoniales.

Dans sa rédaction actuelle, l'article ne permet la déduction des dettes que pour les seuls biens immobiliers figurant dans l'assiette de l'impôt. Il n'est, toutefois, pas concevable d'imposer un redevable sur la valeur brute d'un patrimoine, sans tenir compte du passif qui le grève. Toutes les impositions frappant le patrimoine (droits de succession, ISF, IFI) ont toujours retenu ce principe.

Ainsi, une société détenant un immeuble d'une valeur d'un million d'euros financé par un emprunt de 800.000 euros sera imposable sur 200.000 euros, alors qu'une société détenant des titres imposables de même valeur, grevés d'un passif identique, serait imposable sur 1 million d'euros.

Un tel dispositif conduirait donc à des différences de traitement dans la mise en œuvre de cette taxe selon que la société détiendrait des actifs mobiliers ou immobiliers. Aussi, cette exclusion pourrait aboutir à des situations critiques pour certaines sociétés qui se sont endettées pour acquérir un actif professionnel, le coût du crédit souscrit auquel s'ajouterait la taxe de 2% étant supérieur au rendement des actifs.

C'est en ce sens, dans un objectif d'égalité de traitement tel que prévu par la Constitution, qu'il est proposé d'étendre la possibilité de déduire les dettes souscrites par la société à l'ensemble des biens imposables au titre de cette taxe.

Les règles anti-abus, prévues par ce dispositif pour le passif immobilier (neutralisation des prêts sans terme, et des prêts consentis par la « personne physique » contrôlant la société), s'appliqueraient de la même manière à la déduction de ces dettes afin d'éviter tout risque d'optimisation excessive.