

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 janvier 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 2247)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 1791

AMENDEMENT

présenté par
M. Sansu, M. Maurel et M. Tjibaou

ARTICLE 3

I. – À l’alinéa 5, supprimer les mots :

« non affectés à une activité opérationnelle ».

II. – En conséquence, à l’alinéa 6, supprimer les mots :

« non professionnel ».

III. – En conséquence, substituer aux alinéas 33 à 55 les cinquante-neuf alinéas suivants :

« 1. La valeur vénale des biens meubles corporels, des biens immeubles et des droits portant sur ces biens, détenus par la société à la date de clôture de l’exercice au titre duquel la taxe est due.

« Pour la valorisation des biens immeubles 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 biens immeubles 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 I, 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.

« 2. Une fraction de la valeur vénale des disponibilités et des titres, autres que les titres de participation au sens du troisième alinéa du a quinquies du I de l'article 219, détenus par la société à la date de clôture de l'exercice au titre duquel la taxe est due.

« Pour l'application du premier alinéa du présent 2 :

« 1° Les disponibilités transférées dans le cadre d'une convention de gestion centralisée de la trésorerie ou de toute autre convention de financement autorisées par les dispositions du 3 du I de l'article L. 511-7 du code monétaire et financier ou par une réglementation étrangère équivalente, sont prises en compte par la société qui les a laissées ou mises à disposition ;

« 2° Les titres de sociétés qui satisfont cumulativement aux conditions suivantes, à la date de clôture de l'exercice de la société au titre duquel la taxe est due, ne sont pas pris en compte lorsqu'ils correspondent à des titres détenus avant le 1er janvier 2026, ou lorsqu'ils correspondent à la souscription, à compter de cette même date, au capital initial ou aux augmentations de capital, en numéraire ou en nature par apport de biens nécessaires à l'exercice de l'activité de ces sociétés :

« a) Être une petite ou moyenne entreprise européenne au sens de l'annexe I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ; (47)

« b) Exercer exclusivement une activité mentionnée au septième alinéa du 1 du présent A ;

« c) Avoir son siège de direction effective dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;

« d) Exercer son activité dans les conditions prévues au b du 4° du C du I de l'article 199 terdecies-0 A ;

« 3° Les titres ne sont pas pris en compte lorsqu'ils correspondent à des souscriptions de parts de fonds relevant des dispositions de l'article 163 quinquies B ;

« 4° La fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2 est obtenue en minorant la somme des disponibilités et titres :

« a) De la fraction non encore employée des sommes apportées à la société lors d'une augmentation de capital réalisée au cours des vingt-quatre mois précédant la date mentionnée au premier alinéa du présent 2, destinées à l'exercice de son activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;

« b) De la fraction non encore réemployée du montant total des produits constatés au titre des deux derniers exercices clos, résultant de la cession de biens ou droits relevant des dispositions du septième alinéa du 1 du présent A et de la cession des titres de participation, à l'exclusion de ceux relevant des dispositions du 3 du présent A ;

« c) Du plus élevé des montants suivants :

« i) 15 % de la valeur vénale des biens détenus à la date de clôture de l'exercice au titre duquel la taxe est due ;

« ii) Deux fois le montant moyen du résultat comptable constaté au titre des trois derniers exercices clos ;

« iii) Le montant des dettes à un an au plus détenues à la date de clôture de l'exercice au titre duquel la taxe est due ;

« iv) La moyenne des montants des actifs immobilisés acquis au cours des trois derniers exercices et affectés à l'exercice de l'activité.

« 3. La somme des valeurs vénales suivantes, prise en compte à hauteur et dans la limite de la valeur vénale, déterminée dans les conditions des 1 et 2 du présent A, des biens ou droits mentionnés aux mêmes 1 et 2 détenus par une filiale répondant aux conditions du a du présent 3, et retenue dans la proportion du taux de détention directe et indirecte de la société dans cette filiale :

« a) la valeur vénale de toute participation directe de la société dans une filiale dont le siège est établi en France ou hors de France, que la société contrôle directement ou indirectement dans les conditions mentionnées au 1 du B du présent III, dont les titres ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation et qui, à la date de clôture du dernier exercice de cette filiale, répond aux conditions prévues aux 1° et 3° du A du I ;

« b) la valeur vénale de toute participation directe de la société dans une société fille dont le siège est établi en France ou hors de France, dès lors que cette société fille intervient dans une chaîne de détention contribuant à ce que la société détienne, dans une filiale répondant aux conditions du a du présent 3, une participation de contrôle au sens du 1 du B du présent III. La valeur vénale mentionnée au présent b est plafonnée soit à la valeur vénale la plus faible de chacune des participations dans une société interposée à travers lesquelles la société détient indirectement une participation de contrôle dans ladite filiale soit, si elle est inférieure, à la valeur vénale de la participation directe dans cette filiale comprise dans cette chaîne de détention ;

« Les valeurs vénales mentionnées aux a et b du présent 3 sont déterminées à la date de clôture de

l'exercice au titre duquel la taxe est due et majorées des montants suivants, déterminés à la même date :

« 1° Le montant des créances que détiennent, sur une filiale répondant aux conditions du a, la société et toute société figurant dans la chaîne de détention à travers laquelle ladite filiale est contrôlée par la société, à proportion de la participation directe ou indirecte que la société détient dans la société interposée qui a consenti la créance ;

« 2° Le montant des créances détenues sur chaque société interposée dans la chaîne de détention entre la société et une filiale répondant aux conditions du a lorsque la valeur vénale de la participation détenue dans cette société interposée est retenue en application de la seconde phrase du b, et lorsque les créances ont été consenties :

« i) par la société ;

« ii) ou par une société de la chaîne de détention, qui contrôle cette société interposée ou que cette société interposée contrôle au sens du 1 du B du présent III, le montant de la créance en cause étant alors retenu à proportion de la participation que la société détient dans la société qui a consenti la créance ;

« 3° Le montant des dettes contractées auprès de la personne mentionnée au 2° du A du I au sens des dispositions du 1 du B du même I, ou contractées auprès d'une société contrôlée par cette personne dans les conditions du 1 du B du présent III et qui n'est pas une société interposée dans la chaîne de détention entre la société et la filiale répondant aux conditions du a du présent 3, lorsque ces dettes sont contractées :

« i) par cette filiale répondant aux conditions du a ;

« ii) ou par chaque société interposée dans la chaîne de détention entre la société et cette filiale, lorsque la valeur vénale de la participation détenue dans cette société interposée est retenue en application de la seconde phrase du b.

« Pour l'application du présent 3°, les dettes sont retenues dans la proportion de la détention directe et indirecte, dans la filiale ou la société ayant contracté ces dettes, par chaque société interposée lorsque la valeur vénale de la participation détenue dans cette société interposée est retenue en application de la seconde phrase du b.

« Le 3 ° du présent 3 ne s'applique pas à raison des dettes dont le redevable mentionné au IV justifie qu'elles n'ont pas été consenties dans un objectif principalement fiscal.

« Lorsqu'un redevable de la taxe mentionnée au premier alinéa du A du I n'est pas en mesure d'indiquer la valeur des biens ou droits mentionnés aux 1 et 2 du présent A, la taxe est assise sur la somme des valeurs vénales mentionnées aux a et b du présent 3, retenue dans la proportion du taux de détention direct et indirect de la société dans cette filiale, en déterminant ces valeurs vénales à la date de clôture de l'exercice au titre duquel la taxe est due dans les conditions mentionnées aux 1° à 3° du présent 3 et à l'alinéa précédent.

« Le taux de détention est apprécié à la date de clôture de l'exercice au titre duquel la taxe est due.

Le taux de détention indirect de la filiale par la société, au sens du deuxième alinéa du 1 du B du présent III, correspond au pourcentage le plus élevé entre celui déterminé au regard des droits financiers et celui déterminé au regard des droits de vote.

« 4. La valeur vénale des biens, droits et valeurs imposables s'apparentant à des actifs affectés à une société opérationnelle contrôlée par la société mentionnée au premier alinéa du A du I, et nécessaires à l'exercice d'une profession industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale

« B. – Pour l'application du A :

« 1. Le contrôle s'entend soit de la détention de la majorité des droits de vote ou des droits financiers, soit de l'exercice en fait du pouvoir de décision.

« Le contrôle, au sens du premier alinéa du présent 1, peut être exercé à travers une détention indirecte, définie comme la détention des droits financiers ou droits de vote par l'intermédiaire d'une chaîne de droits financiers ou de droits de vote. Le pourcentage des droits financiers ou droits de vote est apprécié en multipliant entre eux les taux de détention desdits droits financiers ou des droits de vote successifs. Chaque société comprise dans la chaîne de détention est néanmoins regardée comme contrôlée lorsqu'un ou plusieurs de ses associés eux-mêmes contrôlés au sens de l'alinéa précédent la contrôlent au sens de ce même alinéa.

« Pour l'appréciation du contrôle, la société est réputée constituer une seule personne avec la personne physique mentionnée au 2° du A du I au sens du 1 du B du même I, et avec les sociétés contrôlées au sens du présent 1 par cette personne physique. Il est fait masse des droits financiers ou des droits de vote que ces sociétés et cette personne physique détiennent directement ou indirectement.

« Pour l'appréciation du contrôle, une société disposant de droits de vote ou de droits financiers dans une société en vertu d'un accord, conclu avec d'autres associés et engageant à une unité de vote, est réputée former avec ces derniers une seule société. Il est fait masse des droits financiers ou droits de vote qu'ils détiennent directement ou indirectement.

« La condition de détention de la majorité des droits financiers ou droits de vote prévue par les dispositions du premier alinéa du présent 1, est présumée satisfaite lorsque la totalité ou une partie de ces droits financiers ou droits de vote, est détenue, directement ou indirectement :

« 1° Par un trust au sens de l'article 792-0 bis ;

« 2° Ou par une entité juridique située dans un État ou un territoire non coopératif, au sens de l'article 238-0 A.

« Le redevable de la taxe mentionnée au premier alinéa du A du I a la faculté d'établir que la société n'est pas contrôlée par une société au sens du présent 1, la preuve apportée pour l'application du 1° ne pouvant toutefois résulter uniquement du caractère irrévocable du trust ou du pouvoir discrétionnaire de gestion de son administrateur.

« 2. Les biens, les droits et les titres pour lesquels une société est titulaire d'un usufruit, d'un droit d'habitation ou d'un droit d'usage accordé à titre personnel sont pris en compte pour leur valeur

vénale en pleine propriété ;

« 3. Les biens, les droits et les titres transférés par une société dans un patrimoine fiduciaire, et ceux placés dans un trust au sens de l'article 792-0 bis, restent considérés comme détenus par la société ;

« 4. Sont considérées comme des activités commerciales les activités mentionnées aux articles 34 et 35, qu'elles soient exercées par des personnes physiques ou morales ;

« 5. N'est pas considérée comme une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale l'exercice par une société d'une activité de gestion de son propre patrimoine.

« IV. – 1. La taxe mentionnée au premier alinéa du A du I est due par les sociétés mentionnées au même alinéa ayant leur siège en France.

« 2. Lorsque le siège des sociétés mentionnées au premier alinéa du A du I est établi hors de France, la taxe mentionnée au même alinéa est due par les personnes physiques définies au 2° du A du I et au 1 du B du même I ayant leur domicile fiscal en France. Les dispositions des septième et huitième alinéas de l'article 964 leur sont applicables.

« L'assiette de la taxe correspond à la valeur vénale des participations des personnes physiques mentionnées au 1° de l'article 965 dans la société ayant son siège hors de France, déterminée dans les conditions prévues au 3 du A du III du présent article.

« Pour l'application de l'alinéa précédent :

« a) par dérogation au premier alinéa du 3 au A du III, les biens ou droits de la société sont les éléments mentionnés au même A ;

« b) par dérogation aux dispositions du 3° du 3 du A du III, la valeur vénale est majorée des créances que ces personnes détiennent, directement ou indirectement, dans la société mentionnée au premier alinéa du présent 2 ou dans ces sociétés interposées au sens du 3 du A du III ;

« En cas de démembrement, les dispositions prévues par l'article 968 sont applicables.

IV – En conséquence, à la fin de l'alinéa 56, substituer au taux :

« 20 % »,

le taux :

« 2 % ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise d'une part à rétablir la taxe sur les holdings patrimoniales tel que le gouvernement l'a présenté dans la première version du projet de loi de finances pour 2026, et d'autre part à en élargir l'assiette pour faire entrer dans son périmètre les biens professionnels.

Quant au rétablissement de l'ancienne mouture, il s'agit d'un préalable nécessaire. La version amendée par le Sénat a véritablement vidé la taxe de sa substance, taxe qui était par ailleurs faiblement pressurisante à l'origine. En ne laissant dans son assiette que les biens immobiliers et somptuaires, le rendement estimé passerait de 1 milliards à 100 millions d'euros. Pour trouver de nouvelles recettes, nous devons la rétablir en intégrant ainsi les actifs financiers qui ont été exclus par le Sénat.

De plus, en l'état, la taxe ne clarifie pas le risque d'optimisation fiscale liée à la transformation du patrimoine immobilier en patrimoine professionnel. Une holding qui possède à la fois des SCI et des sociétés opérationnelles peut faire louer son immobilier à ses sociétés opérationnelles, ce qui risquerait de faire sortir du champ de la présente taxe un certain nombre de biens.

Nous devons ainsi revenir à la version originale de cet impôt. Toutefois, elle demeure extrêmement moins disante par rapport au besoin de justice fiscale exprimé par les français. Le débat quant à la taxation des biens professionnels doit être relancé. Ils sont épargnés par de nombreux impôts ou niches fiscales (IFI, Dutreil...) alors que leur concentration chez les ultra-riches frôle l'indécence : les 1% les plus riches détiennent 2/3 du patrimoine professionnel total.

Or, 1000 milliards d'euros de patrimoine professionnel sont justement contenus dans des holdings. C'est un tiers du PIB français qui est mis entre quelques mains.

Devant cet état de fait, nous ne pouvons plus rester apathiques. La taxe sur les holdings patrimoniales doit être élargie.