

# LOI DE FINANCES 2025 :

## Mesures concernant les particuliers

17 février 2025

La loi de finances pour 2025 a été adoptée par le Parlement, le 6 février 2025 et promulguée, le 14 février 2025.

Les mesures intéressant les particuliers sont plus significatives que les années précédentes. Les plus marquantes concernent l'instauration d'une contribution minimum pour les hauts revenus ainsi que la réglementation de l'imposition des instruments d'intéressement des dirigeants et des salariés (ou « management packages »).

### Indexation des tranches de revenus du barème sur les revenus de 2024 (Article 2)

Les tranches d'imposition sont revalorisées (+1,8%) :

Fraction du revenu imposable (1 part)	Taux
Fraction inférieure à 11 497 €	0%
Fraction supérieure à 11 498 € et inférieure à 29 315 €	11%
Fraction supérieure à 29 316 € et inférieure à 83 823 €	30%
Fraction supérieure à 83 824 € et inférieure à 180 294 €	41%
Fraction supérieure à 180 295 €	45%

Les taux du prélèvement à la source par défaut sont également actualisés à compter du 1er jour du 3ème mois suivant la promulgation de la loi.

### Instauration d'une contribution différentielle sur les hauts revenus (Article 10)

Une contribution différentielle sur les hauts revenus est instaurée pour les contribuables domiciliés fiscalement en France, dont le revenu fiscal de référence est supérieur à 250 000 € pour les célibataires, veufs, séparés ou divorcés, et 500 000 € pour les foyers soumis à imposition commune.

Elle vise à instaurer **une imposition minimale de 20 % pour ces contribuables sur leur revenu fiscal de référence (RFR) diminué** :

- des produits et revenus exonérés au sens d'une convention internationale ou en application du régime des impatriés (article 155 B CGI),
- des revenus soumis aux prélèvements libératoires de l'impôt sur le revenu (article 1417, 1<sup>o</sup>, c CGI), et qui ont été effectués avant l'entrée en vigueur de la loi de finances,

- des produits perçus par un inventeur personne physique et ses ayants droit au titre de l'article 238 du CGI et qui ont effectivement été imposés au taux de 10%.

Les revenus exceptionnels (qui ne sont pas recueillis annuellement et dont le montant dépasse la moyenne des revenus nets au titre des trois dernières années), sont retenus pour un quart de leur montant.

La contribution est égale à la différence entre 20 % du revenu défini ci-dessus et le montant des impôts payés, soit l'impôt sur le revenu (majoré de l'avantage en impôt procuré par les réductions d'impôt, et dans la limite de l'impôt dû, de certains crédits d'impôts), augmenté des prélèvements libératoires effectués après la date de publication de la loi ainsi que de la CEHR. Le total des impôts est majoré d'une somme de 12.500 € pour les contribuables soumis à une imposition commune et d'une somme de 1.500 € par personne à charge.

Un **mécanisme de lissage** est prévu lorsque le revenu est compris entre :

- 250 000 € et 330 000 € pour les célibataires;
- ou 500 000 € et 660 000 € pour les foyers soumis à une imposition commune.

La contribution s'applique aux revenus de l'année **2025 seulement**.

Elle donnera lieu au versement d'un acompte représentant 95% de la contribution, entre le 1er décembre 2025 et le 15 décembre 2025.

En cas de défaut ou de retard de paiement de l'acompte, ou en cas de versement d'un acompte inférieur à 20% de l'acompte normalement dû, une **majoration de 20%** s'appliquera.

### Réductions d'impôt pour dons

A compter des versements réalisés le lendemain de la promulgation de la loi de finances :

- le taux de la réduction d'impôt est porté à 75% pour les dons aux [organismes d'aide aux victimes de violences domestiques](#). **(Article 5)**
- Le taux de 75% prévu en cas de dons à la Fondation du patrimoine pour financer les travaux sur édifices religieux est étendu à toutes les fondations reconnues d'utilité publiques agissant pour [la sauvegarde du patrimoine](#). **(Article 9)**

### Dons familiaux de sommes d'argent affectées à l'acquisition de la résidence principale (Article 71)

Les dons, consentis entre le lendemain de la promulgation de la loi de finances et le 31 décembre 2026, qui sont affectés à [l'acquisition d'un immeuble acquis neuf ou en état futur d'achèvement, ou à certains travaux de rénovation énergétique effectués dans son habitation principale](#), peuvent être exonérés de droits de mutation à titre gratuit.

Les dons de sommes d'argent doivent être consentis en pleine propriété à un enfant, un petit-enfant, un arrière petit-enfant ou, à défaut, un neveu ou une nièce.

L'exonération est subordonnée :

- À un engagement de conservation de la résidence principale ou de location du logement à usage d'habitation de cinq ans,
- A l'absence d'un avantage fiscal dont le donataire aurait déjà bénéficié sur ces sommes.
- Au respect de la double limite de 100 000 € par un même donateur à un même donataire, et de 300 000 € par donataire.

### Le délai de reprise de l'administration fiscale portant sur le domicile fiscal (Article 61)

Le droit de reprise de l'administration est étendu jusqu'à la fin de la dixième année (au lieu de la troisième année) qui suit celle au titre de laquelle l'imposition est due lorsqu'une personne physique se prévaut d'une fausse domiciliation fiscale à l'étranger.

Ce nouveau délai s'applique au contrôle de l'impôt sur le revenu, de l'impôt sur la fortune immobilière et des droits de mutation à titre gratuit.

Il pourrait être applicable aux délais de reprise arrivant à expiration à compter du lendemain de la promulgation de la loi de finances.

### Régime fiscal des « management packages » (Article 93)

A compter du lendemain de la promulgation de la loi de finances, les [gains de « management package »](#) sont soumis au régime des plus-values mobilières dans la limite d'un [plafond équivalent au triple de la performance financière de la société au cours de la période de détention](#) (cf notre alerte spécifique sur ce sujet).

L'excédant des gains est taxé dans la catégorie des traitements et salaires (barème progressif). La modification de ce régime s'applique à compter du lendemain de la promulgation de la loi.

Une [contribution salariale libératoire de 10%](#) s'applique sur le montant des gains nets réalisés sur des titres souscrits ou acquis par des salariés ou dirigeants ou attribués à ceux-ci, en lien avec l'exercice de leurs fonctions au sein de la société émettrice ou de toute société dans laquelle celle-ci détient directement ou indirectement une quote-part du capital, lorsque ces gains sont imposés à l'impôt sur le revenu en tant que traitements et salaires. Cette contribution salariale s'applique aux cessions qui seront effectuées jusqu'au 31 décembre 2027. La loi de Finances modifie le code de la Sécurité sociale en ce sens (Art. L 137-42).

### Sécurisation du régime des bons ou droits de souscriptions d'actions et des titres acquis en exercice de ceux-ci (Article 92)

1. Interdiction d'inscrire les droits ou bons de souscription ou d'attribution et les titres reçus en exercice de ces droits ou bons sur certains plans d'épargne

La loi de finances confirme la position de la doctrine administrative en [interdisant](#) :

- L'inscription des droits ou bons de souscription d'actions ou d'attribution sur un PEA (ou PEA-PME), sauf pour les droits préférentiels de souscription aux augmentations de capital des titres cotés ;
- L'inscription des titres reçus en exercice de ces droits ou bons de souscription ou d'attribution (autre que les droits préférentiels de souscription aux augmentations de capital des titres cotés) sur un PEA (ou PEA-PME) ;
- L'inscription sur un plan d'épargne entreprise (PEE), un plan d'épargne de retraite collective (PERCO) ou un plan d'épargne interentreprise (PEI) de BSCPE et des titres souscrits en exercice de ces bons.

Ces interdictions s'appliquent aux droits ou bons susmentionnés attribués ou exercés à compter du 10 octobre 2024.

Pour ceux figurant dans des plans d'épargne avant le 10 octobre 2024, le titulaire peut les retirer du plan en effectuant sur celui-ci, dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de ce retrait, un versement compensatoire en numéraire d'un montant égal à la valeur de ces droits ou bons appréciés à cette même date. Ce versement compensatoire n'est pas pris en compte pour l'appréciation du plafond des versements autorisés sur le plan.

## 2. Distinction entre le gain d'exercice et le gain de cession des BSPCE

Le régime fiscal des BSPCE attribués depuis le 1er janvier 2018 ne distinguait pas le gain d'exercice du gain de cession et impose seulement le gain net issu de la différence entre le prix de cession des titres et le prix d'attribution des bons. Ce gain net est imposé à l'impôt sur le revenu selon un régime spécifique aux BSPCE (article 163 bis G, I du CGI).

La loi de finances distingue deux types de gains :

- Le gain d'exercice des BSPCE, égal à la différence entre la valeur réelle des titres au jour de l'exercice et le prix d'acquisition des titres fixé au jour de l'attribution. Ce gain de nature salariale est imposable à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8% ou sur option, au barème progressif (30% si le bénéficiaire exerce son activité dans la société depuis moins de 3 ans), au titre de l'année de disposition, cession, conversion au porteur ou mise en location des titres souscrits en exercice de bons.
- Le gain de cession, égal à la différence entre le prix de cession et la valeur des titres au jour de l'exercice. Cette plus-value de cession est imposable selon le régime des plus-values mobilières du droit commun (flat tax) permettant de bénéficier notamment de sursis ou report d'imposition.

Ces deux types de gains sont soumis aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine.

Cette modification est applicable à tous les « titres souscrits » en exercice de bons à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## Réintégration des amortissements pour le calcul des plus-values de locations meublées non professionnelles (Article 84)

Le régime d'imposition des plus-values réalisées lors de la cession de biens ayant fait l'objet d'une location meublée non professionnelle (LMNP) est modifié.

Actuellement, les contribuables exerçant une activité de LMNP n'ont pas à réintégrer les amortissements déduits de leurs revenus locatifs pour le calcul de la plus-value imposable, en cas de cession du bien.

Le prix d'acquisition du bien doit être désormais minoré des amortissements qui ont été déduits lors de la période de location pour le calcul de la plus-value imposable.

Néanmoins, les amortissements constitutifs de dépenses de travaux (construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration) n'ont pas à être réintégrés.

Par ailleurs, certains types de logements échappent à cette nouvelle règle, tels que les résidences de services seniors et étudiantes.

Cette mesure s'applique aux cessions réalisées le lendemain de la promulgation de la loi de finances.

## Prolongation du dispositif d'abattement pour les dirigeants partant à la retraite (Article 70)

L'article 150-0 D ter du CGI prévoit un abattement fixe pour durée de détention d'un montant de 500 000 € sur les plus-values réalisées par des dirigeants de PME qui cèdent leurs titres lors de leur départ à la retraite.

Ce dispositif aurait dû prendre fin le 31 décembre 2024 mais a été prorogé par la présente loi, jusqu'au 31 décembre 2031.

## Droit de mutation et taxe de publicité foncière sur la vente d'immeuble (Article 116)

Les conseils départementaux peuvent relever le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement au delà de 4,50 % sur la vente d'immeuble, sans que ce taux excède 5 %, pour les actes passés et les conventions conclues entre le 1er avril 2025 et le 31 mars 2028.

Cette mesure ne peut s'appliquer lorsque le bien acquis constitue pour l'acquéreur une première propriété et qu'il est destiné à l'usage de sa résidence principale.

À l'inverse, les conseils départementaux peuvent réduire le taux ou exonérer de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement les acquisitions de biens constituant pour l'acquéreur une première propriété.

Le bénéfice de la réduction ou de l'exonération est subordonné à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement d'affecter le bien exclusivement et de manière continue à l'usage de sa résidence principale pendant une durée minimale de cinq ans à compter de son acquisition.

L'entrée en vigueur de ces mesures dépend de la date des délibérations des conseils départementaux.

## Contacts



### Anne Frede

**Avocate Associée**

T +33 1 41 16 27 11

E AFrede@avocats-gt.com



### Edouard de Raismes

**Avocat, Senior Manager**

T : +33 1 41 16 27 07

E : EdeRaismes@avocats-gt.com



### Alexia Almeras

**Fiscaliste**

T +33 1 41 16 20 88

E AAlmeras@avocats-gt.com



[Se désinscrire](#) | [Politique de protection des données personnelles](#)

#### À propos de Grant Thornton Société d'Avocats

Grant Thornton Société d'Avocats accompagne ses clients dans toutes leurs opérations stratégiques, que ce soit dans un contexte national ou international, grâce à une expertise pluridisciplinaire reconnue dans tous les domaines du droit des affaires.

**NOTE :** Cette note d'alerte est de nature générale et aucune décision ne devrait être prise sans davantage de conseil. Grant Thornton Société d'Avocats n'assume aucune responsabilité légale concernant les conséquences de toute décision ou de toute mesure prise en raison de l'information ci-dessus. Vous êtes encouragés à demander un avis professionnel. Nous serions heureux de discuter avec vous de l'application particulière des changements à vos propres cas

#### Grant Thornton Société d'Avocats

29, rue du Pont  
92200 – Neuilly-sur-Seine  
France

[www.avocats-gt.com](http://www.avocats-gt.com)

T : +33 (0)1 41 16 27 27

F : +33 (0)1 41 16 27 28

E : contact@avocats-gt.com

#### Bureau de Lille

91, rue Nationale  
59045 – Lille, France

#### Bureau de Toulouse

62, rue de Metz  
31000 Toulouse



© 2025 Grant Thornton Société d'Avocats, Tous droits réservés. Grant Thornton Société d'Avocats est le cabinet d'avocats lié au réseau Grant Thornton en France, dont la société SAS Grant Thornton est le membre français du réseau Grant Thornton International Ltd (GTIL). "Grant Thornton" est la marque sous laquelle les cabinets membres de Grant Thornton délivrent des services d'Audit, de Fiscalité et de Conseil à leurs clients et / ou, désigne, en fonction du contexte, un ou plusieurs cabinets membres. GTIL et les cabinets membres ne constituent pas un partenariat mondial. GTIL et chacun des cabinets membres sont des entités juridiques indépendantes. Les services professionnels sont délivrés par les cabinets membres, affiliés ou liés. GTIL ne délivre aucun service aux clients. GTIL et ses cabinets membres ne sont pas des agents. Aucune obligation ne les lie entre eux.