

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris le 3 février 2026

### Loi de Finances 2026

#### **CNCEF déplore une complexité fiscale dommageable**

**Le syndicat professionnel d'intermédiaires du patrimoine, de l'assurance, du crédit, de l'immobilier patrimonial et du haut de bilan pointe la pression fiscale du texte, sa complexité et une illisibilité économique qui impacte le conseil financier.**

L'adoption du budget 2026<sup>1</sup> a écarté le risque de chaos institutionnel, mais la sécurisation prioritaire des recettes au détriment de la stabilité nécessaire aux investissements des particuliers et au développement des entreprises pourrait s'avérer contre-productive.

#### **La pression fiscale sur le patrimoine ne faiblit pas**

Force est de constater que le resserrement, le ciblage des dispositifs d'incitation et la réduction des niches fiscales sont assumés.

Il faut saluer l'extension de 3 à 5 ans de la période pendant laquelle le détenteur d'un Plan Epargne Retraite peut employer la fraction non utilisée du plafond de déduction des versements volontaires. Mais l'avantage fiscal disparaît pour les versements effectués à compter de l'âge de 70 ans, qui ne seront donc plus déductibles du revenu imposable...

Au surplus, l'indexation du barème de l'impôt sur le revenu sur l'inflation et la hausse de plus d'un point du taux de CSG (tandis que sa partie déductible reste inchangée) et donc de la flat tax, amputent à nouveau le pouvoir d'achat des Français.

La prorogation de la Contribution Différentielle sur les Hauts Revenus jusqu'à un hypothétique retour à un déficit inférieur à 3% du PIB, quant à elle, a toutes les chances de multiplier les arbitrages sur l'assurance-vie et la structuration des patrimoines.

Peut-on parler de mesures structurantes de relance de l'immobilier ? Le dispositif Jeanbrun a le mérite de sanctuariser le rôle essentiel de ceux qui contribuent à loger leurs concitoyens. Pour autant, il ne permet qu'à une certaine catégorie d'entre eux de retrouver un minimum de rentabilité. Mais ce statut du bailleur privé peine à restaurer l'attractivité de l'investissement locatif puisque le calcul différentiel n'est toujours pas de retour. Et que l'amortissement accordé dans le neuf ou l'ancien ne s'applique qu'aux logements à loyer encadré (intermédiaire, social ou très social) et qui nécessitent d'importants travaux de réhabilitation. Ces concessions seront-elles suffisantes pour

---

<sup>1</sup> [https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/17/textes/l17t0227\\_texte-adopte-provisoire.pdf](https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/17/textes/l17t0227_texte-adopte-provisoire.pdf)

atteindre l'objectif ambitieux de 2 millions de nouveaux logements d'ici à 2030 affiché par le ministre ? Nous en doutons.

D'autant que les prévisions de hausse des taux de crédit et le verrou du Haut Conseil de Stabilité Financière sur le taux d'endettement maximal qui ne tient pas compte du reste à vivre perturbent les projets. Pendant ce temps, le dispositif MaPrimeRénov', actuellement suspendu, affiche toujours 80 000 dossiers en attente.

### **Les entreprises sont encore et toujours mises à contribution**

La chasse à l'optimisation fiscale s'intensifie, au risque d'affecter la vitalité du tissu productif.

Les entreprises familiales échappent au démantèlement total du pacte Dutreil, qui est seulement limité aux biens strictement professionnels et voit le délai de l'engagement individuel de conservation passer de quatre à six ans. La transmission reste possible mais la modification soulève un enjeu de compétitivité face à des voisins italiens, allemands, britanniques et espagnols qui exonèrent plus largement.

Le signal envoyé par la taxe de 20% sur les actifs financiers « non productifs » des holdings patrimoniales n'est pas non plus de nature à freiner le transfert préventif du domicile fiscal des dirigeants et actionnaires à l'étranger.

La lutte contre l'optimisation cible aussi les opérations d'apport-cession, avec des conditions de report d'imposition renforcées, un taux de réinvestissement porté à 70 % et des délais de conservation allongés.

*« Ce budget tant attendu devait redonner un souffle à l'économie et enclencher la relance, mais nous sommes loin du compte. Le redressement de nos finances publiques et la réponse aux exigences de l'Union Européenne sont certes des objectifs légitimes, mais ils ne doivent pas se traduire par une perte de lisibilité pour les acteurs économiques. Or, le texte multiplie les conditions, seuils et délais ; et le niveau de complexité fiscale et financière est tel qu'il rend indispensable l'accompagnement des intermédiaires financiers pour sécuriser les décisions. Nous sommes convaincus que la qualité de la formation de nos experts leur permettra d'accompagner au mieux les entreprises et les épargnants dans cette étape, c'est la raison pour laquelle notre syndicat intensifie ses actions de longue date. »,* conclut **Stéphane Fantuz, Président de CNCEF**.

---

### **A propos du Groupe CNCEF**

Le Groupe CNCEF regroupe 6 associations professionnelles d'intermédiaires du patrimoine, de l'assurance, du crédit, de l'immobilier patrimonial et du haut de bilan. Il rassemble plus de 8500 structures adhérentes, fédérant ainsi plus de 13 000 personnes physiques. [www.cncef.org](http://www.cncef.org)