

Loi de finances 2025

Une contribution différentielle frappe les hauts revenus perçus en 2025

Cannes, le 27/02/2025

Madame, Monsieur, Cher Client,

L'article 10 de la Loi de finances 2025 instaure **une nouvelle contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR)** qui vise à assurer une imposition minimale de 20 % à l'impôt sur le revenu pour les contribuables disposant des revenus les plus élevés.

1. Cette contribution différentielle est temporaire. Elle s'applique pour un an seulement, au titre de l'imposition des revenus de l'année 2025. Elle est distincte de l'impôt sur le revenu et de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (CEHR) auxquels elle s'ajoute.

Sous réserve du mécanisme d'acompte exceptionnel mis en place pour l'imposition à la CDHR des revenus de l'année 2025), cette contribution différentielle sera déclarée et recouvrée selon les mêmes règles que l'impôt sur le revenu.

Les dispositions relatives aux paramètres de calcul de la contribution ainsi qu'à la mise en place de l'acompte ne sont pas codifiées.

Seuls les contribuables domiciliés en France sont concernés

2. Aux termes de l'article 224, I du CGI, tel qu'issu de l'article 10 de la loi, les contribuables concernés par la CDHR sont les contribuables fiscalement domiciliés en France au sens de l'article 4 B du CGI, dont le revenu tel que défini au point 5 excède :

- 250 000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés ;
- 500 000 € pour les contribuables mariés ou pacsés soumis à une imposition commune.

Ces limites s'apprécient au niveau du foyer fiscal, sans majoration pour personnes à charge.

À noter : Les contribuables domiciliés hors de France sont donc hors du champ d'application de la CDHR, quel que soit le montant des revenus de source française imposables en France qu'ils perçoivent, alors qu'ils entrent dans le champ de la CEHR.

Une définition particulière des revenus pris en compte

3. Aux termes de l'article 224, II du CGI, le revenu pris en compte pour déterminer le seuil d'assujettissement à la CDHR visé au point 2 et pour le calcul de l'impôt (point 8 et suivants) est défini par rapport au revenu fiscal de référence prévu à l'article 1417, IV-1° du CGI (HAB-II-4520 s.). Ce **revenu fiscal de référence**, qui intervient également en matière de CEHR ainsi que pour l'octroi de certains avantages fiscaux ou prestations sociales, s'entend d'une manière générale du revenu net imposable, majoré de certains revenus exonérés, abattements ou charges déductibles.

13, Boulevard Carnot - 06400 CANNES

Tél. : 04 93 38 51 07 - E.mail : secretariat@cabinet-lisnard.com

Membre de l'Ordre des Experts Comptables et de la Compagnie des Commissaires aux Comptes

SAS au Capital de 7500 € - SIRET Cannes : 521 701 318 00011 - NAF 692 0 Z - TVA Intracommunautaire : FR 42521701318



Le revenu fiscal de référence fait cependant l'objet de retraitements substantiels. Il est en effet diminué du montant de plusieurs revenus, pour l'essentiel exonérés, ou d'abattements d'assiette limitativement énumérés et dont la liste figure au point 4. Par ailleurs, certains revenus, qui entrent en principe dans la composition du revenu fiscal de référence, ne sont retenus que partiellement (points 5 et 6).

A noter : Les montants des seuils d'assujettissement à la CEHR et à la CDHR sont identiques, mais, le revenu défini à l'article 224, II du CGI étant minoré par rapport au revenu fiscal de référence défini à l'article 1417, IV-1° du CGI, les contribuables assujettis à la CEHR ne sont pas de facto dans le champ de la CDHR. En revanche, tous les contribuables dans le champ de la CDHR sont parallèlement et a fortiori assujettis à la CEHR.

Certains revenus ou abattements sont exclus du revenu fiscal de référence...

4. Les revenus ou abattements d'assiette exclus du revenu fiscal de référence sont les suivants :

Revenus/abattements exclus du revenu pris en compte au titre de la CDHR	Références
1° / Bénéfices professionnels exonérés des entreprises suivantes :	
a. Entreprises nouvelles qui se créent dans les zones d'aide à finalité régionale	CGI art. 44 sexies
b. Jeunes entreprises innovantes et jeunes entreprises universitaires	CGI art. 44 sexies A
c. Entreprises exerçant une activité dans une zone urbaine de 3e génération ou qui créent une activité dans une zone franche urbaine-territoire entrepreneur (ZFU-TE) entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2025	CGI art. 44 octies A
d. Entreprises créées dans le périmètre des zones de restructuration de la défense	CGI art. 44 terdecies
e. Entreprises créées dans les zones franches d'activité des Drom	CGI art. 44 quaterdecies
f. Entreprises créées dans les zones de revitalisation rurale ou les zones France ruralités revitalisation	CGI art. 44 quindecies ; CGI art. 44 quindecies A
g. Entreprises créées dans les bassins urbains à dynamiser	CGI art. 44 sexdecies
h. Entreprises créées dans les zones de développement prioritaire	CGI art. 44 septdecies
2° / Bénéfices exonérés des auteurs d'œuvres d'art au titre de leurs cinq premières années d'activités	CGI art. 93, 9
3° / Produits et revenus exonérés en application du régime des « impatriés »	CGI art. 155 B
4° / Produits et revenus exonérés par application d'une convention internationale relative aux doubles impositions	
5° / Plus-values d'apport de titres à une société contrôlée par l'apporteur et pour lesquelles le report d'imposition expire	CGI art. 150-0 B ter, I

6° / Produits de cession des droits de propriété industrielle faisant l'objet d'une taxation dérogatoire à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 10 % en faveur des inventeurs personnes physiques et à certains associés de sociétés de personnes et assimilées relevant de l'impôt sur le revenu	CGI art. 219, I-a- al. 2 première phrase ; CGI art. 93 quater, I-al. 2
7° / Abattements d'assiette suivants :	
a. Abattement fixe afférent aux plus-values mobilières réalisées par les dirigeants cédant leur entreprise lors de leur départ en retraite	CGI art. 150-0 D ter
b. Abattement de 40 % applicable sur les revenus distribués par les sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés ou d'un impôt équivalent, ou soumises sur option à cet impôt, ayant leur siège dans un État de l'Union européenne ou dans un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale en vue d'éviter les doubles impositions en matière d'impôt sur les revenus	CGI art. 158, 2° et 3°
c. Abattement(s) applicable(s) à l'avantage salarial tiré de l'attribution gratuite d'actions (AGA) (CGI art. 80 quaterdecies, I)	CGI art. 200 A, 3 : TS-VII-80900 s.

... et d'autres revenus sont pris en compte partiellement

5. Les revenus soumis aux prélèvements libératoires visés à l'article 1417, IV-1°-c du CGI entrent dans la composition du revenu fiscal de référence et devraient en principe être pris en compte pour la détermination du seuil d'assujettissement à la CDHR et pour le calcul de l'impôt. L'article 10, IV-B de la loi prévoit, par dérogation, que seuls **sont retenus à ce titre les revenus soumis aux prélèvements libératoires qui ont été effectués après la publication de la présente loi, soit après le 15 février 2025.**

Sont visés les revenus des produits ou bénéficiaires suivants :

- **bons ou contrats de capitalisation et d'assurance-vie** (CGI art. 125-0 A, II-1 et II bis) ;
- **épargne solidaire** (CGI art. 125 A, II et III) ;
- **prestations de retraite versées sous forme de capital soumis au prélèvement libératoire** (CGI art. 163 bis, II) ;
- produits et revenus perçus en France par des non-résidents fiscaux (CGI art. 119 bis, 182 A, 182 A bis et 182 A ter) ;
- **auto-entrepreneurs ayant opté pour le versement libératoire à l'impôt sur le revenu** (CGI art. 151-0).

6. De même, les revenus exceptionnels ne sont pris en compte que partiellement : en effet, l'article 224, II du CGI précise expressément dans son dernier alinéa que les revenus qui, par leur nature, ne sont pas susceptibles d'être recueillis annuellement et dont le montant dépasse la moyenne des revenus nets d'après lesquels le contribuable a été soumis à l'impôt sur le revenu au titre des trois dernières années sont retenus pour le quart de leur montant.

Il résulte des travaux parlementaires que l'objectif de ce mécanisme de « lissage » est d'éviter de faire entrer dans le champ d'application de la CDHR des contribuables qui se trouveraient sous le seuil d'assujettissement en l'absence de revenus ponctuels et exceptionnels (Rapport. Sén. n° 144, tome II, fascicule 1).

A notre avis : Cette définition des revenus exceptionnels est identique à celle prévue à l'article 163-0 A du CGI (IRPP-VII-200 s.) pour l'application du système dit « du quotient » à l'impôt sur le revenu. Le champ d'application de l'article 163-0 A du CGI est toutefois limité aux revenus imposés selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Le choix de la reprise dans le texte de l'article 224, II du CGI des conditions devant être remplies pour qu'un revenu soit qualifié d'exceptionnel (à savoir la nature et le montant du revenu) au lieu d'un simple renvoi vers l'article 163-0 A du CGI démontre ainsi la volonté du législateur de permettre au contribuable de pouvoir qualifier un revenu d'« exceptionnel » au titre de la CDHR, même si ce revenu n'est pas imposé au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Au titre de la CDHR, une plus-value soumise à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8 % peut ainsi être qualifiée de « revenu exceptionnel » si elle en remplit les conditions et n'être dès lors retenue dans l'assiette de la contribution que pour le quart de son montant.

7. Pour l'appréciation de la condition relative au montant visée au point 6, en cas de modification de la situation de famille du contribuable au cours de l'année d'imposition ou des deux années précédentes, les règles prévues en matière de CEHR et codifiées à l'article 223 sexies, II-2 du CGI sont transposées à la CDHR en retenant toutefois, pour chaque année, le revenu tel que défini à l'article 224, II du même Code.

Ainsi, en cas de changement de situation matrimoniale, le mécanisme de lissage s'applique sur réclamation déposée dans le délai général (LPF art. R 196-1) ou spécial (LPF art. R 196-3) et accompagnée des éléments de calcul nécessaires. En cas d'union au cours de l'année d'imposition ou des deux années antérieures, il convient de retenir les revenus fiscaux (tels que définis au point 3 et suivants) du couple et des foyers fiscaux auxquels les conjoints ou partenaires ont appartenu au cours de ces mêmes années.

En cas de divorce, de séparation ou de décès au cours de l'année d'imposition ou des deux années antérieures, ou en cas d'union au cours de l'année d'imposition avec option pour la déclaration séparée, les revenus fiscaux (tels que définis à cet article) à retenir sont ceux du contribuable et des foyers fiscaux auxquels le contribuable a appartenu au cours de ces mêmes années. Le seuil d'assujettissement à la CDHR visé au point 2 reste cependant déterminé en fonction de la situation matrimoniale du contribuable au titre de l'année d'imposition.

Une taxation minimale de 20 %

8. La contribution, différentielle par définition, est égale à la différence, au cas où celle-ci serait positive, entre 20 % du revenu défini au point 3 et une imposition théorique, reconstituée, qui s'écarte toutefois substantiellement de l'imposition réellement acquittée.

Éléments constitutifs du second terme de la différence

9. L'imposition à comparer à 20 % du revenu défini au point 3 est égale à la somme de l'impôt sur le revenu lui-même retraité, des prélèvements libératoires de l'impôt sur le revenu, de la CEHR et d'une majoration liée à la composition du foyer fiscal (CGI art. 224, III-2°).

Impôt sur le revenu « retraité »

10. L'article 10 de la loi, qu'il s'agisse de la rédaction de l'article 224 du CGI à proprement parler ou de ses dispositions non codifiées, vise l'« impôt sur le revenu », sans autre précision. *A noter : Il s'agit de l'impôt sur le revenu effectivement acquitté par le contribuable au titre de ses revenus de l'année 2025. Par ailleurs, et selon nos informations, la cotisation d'impôt sur le revenu est celle qui résulte de l'application du barème progressif après imputation des différentes corrections ainsi que de l'impôt sur le revenu sur les gains ou plus-values calculé à un taux proportionnel (plus-values immobilières, plus-values de cession de valeurs mobilières ou revenus mobiliers, etc.).*

L'impôt sur le revenu est retraité via plusieurs minorations...

11. L'impôt sur le revenu retenu est minoré du montant de l'imposition séparée au taux de 10 % prévu à l'article 219, I-a-2e al. du CGI dont a fait l'objet le résultat net bénéficiaire déterminé en application de l'article 238 du même Code et du montant de l'imposition au taux de 10 % des produits mentionnés à l'article 93 quater, I-al. 2 du CGI (applicable aux produits de la propriété intellectuelle et assimilés) (CGI art. 224, IV-A-dernier al.).

De même, l'impôt sur le revenu se rapportant aux revenus qualifiés d'exceptionnels visés au n° 6 est retenu pour le quart de son montant (CGI art. 224, IV-A-1°).

A noter : Ces deux catégories de revenus étant exclues ou prises en compte partiellement au titre du revenu de référence retraité pour la CDHR (voir n° 6 et 8), cette mesure est logique.

12. Exemple : Un contribuable réalise une plus-value de cession de valeur mobilière d'un montant de 1 000 000 € imposée à la « flat tax » (soit 12,8 % hors prélèvements sociaux), qui remplit par ailleurs les conditions pour être qualifiée de revenu exceptionnel (voir point 6). La plus-value est retenue dans l'assiette de la CDHR pour un montant de 250 000 € (1 000 000 € / 4). L'impôt sur le revenu à retenir dans le second terme de la différence pour le calcul de la CDHR est égal au quart du montant d'impôt sur le revenu correspondant soit $(1\,000\,000\,€ \times 12,8\%) / 4 = 32\,000\,€$.

... et majorations

13. L'impôt sur le revenu pris en compte pour le calcul de la CDHR est majoré de l'avantage en impôt procuré par plusieurs réductions d'impôt et plusieurs crédits d'impôt limitativement énumérés à l'article 224, IV du CGI ainsi qu'à l'article 10, II (non codifié) de la loi.

Sont concernés, outre les crédits d'impôt prévus par les conventions fiscales internationales visant à éviter les doubles impositions, les avantages fiscaux suivants bénéficiant aux professionnels (entreprises individuelles ou membres de sociétés de personnes) :

a. Réductions d'impôts au titre des opérations ou en faveur des bénéficiaires suivants :

- adhérents de centres de gestion ou d'association agréés (CGI art. 199 quater B). L'article 199 quater B du CGI est abrogé par l'article 11 de la loi ;
- investissements réalisés outre-mer (CGI art. 199 undecies B, à l'exception des dix derniers alinéas) ;
- dons faits par les entreprises (CGI art. 238 bis) ;
- dispositif « PTZ-Mobilités » (Loi 2021-1104 du 22-08-2021 art. 107) ;

b. Crédits d'impôt au titre des opérations suivantes :

- dépenses de remplacement pour congé de certains exploitants agricoles (CGI art. 200 undecies). Ce crédit d'impôt est prorogé par l'article 67 de la loi ;
- crédit d'impôt recherche (CGI art. 244 quater B et 244 quater B Bis : IS-IX-500 s. et IS-IX-9000 s.). Ce dispositif est prorogé et aménagé par les articles 55, 56, 57 et 58 de la loi ;
- crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CGI art. 244 quater C) ;
- investissements réalisés et exploités en Corse (CGI art. 244 quater E). Ce dispositif est modifié par l'article 64 de la loi ;
- crédit d'impôt famille (CGI art. 244 quater F) ;
- investissements dans l'industrie verte (CGI art. 244 quater I) ;

C

- avances remboursables ne portant pas intérêt pour financer l'acquisition ou la construction d'une résidence principale (CGI art. 244 quater J) ;
- agriculture biologique (CGI art. 244 quater L) ;
- formation des dirigeants (CGI art. 244 quater M) ;
- métiers d'art (CGI art. 244 quater O) ;
- prêts avance mutation ne portant pas intérêt (CGI art. 244 quater T) ;
- avances remboursables ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens (CGI art. 244 quater U) ;
- crédit d'impôt au profit des établissements de crédit et des sociétés de financement qui octroient des prêts à taux zéro permettant la première accession à la propriété (CGI art. 244 quater V) ;
- investissements productifs neufs réalisés outre-mer (CGI art. 244 quater W). Ce dispositif est modifié par l'article 37 de la loi ;
- crédit d'impôt temporaire pour les PME engageant des dépenses pour la rénovation énergétique des bâtiments à usage tertiaire (Loi 2020-1721 du 29-12-2020 de finances pour 2021 art. 27) ;
- crédit d'impôt en faveur des entreprises agricoles disposant d'une certification d'exploitation à haute valeur environnementale (Loi 2020-1721 du 29-12-2020 de finances pour 2021 art. 151). Le dispositif est prorogé par l'article 73 de la loi.

14. Doivent également être réintégrés dans l'impôt sur le revenu déterminé au titre de la CDHR certains avantages fiscaux limitativement énumérés ouverts aux particuliers, à la condition que les investissements, souscriptions ou dépenses y afférentes aient été réalisés avant le 31/12/2025.

Sont visées les réductions d'impôt accordées à raison des opérations suivantes :

- investissements dans l'immobilier de loisirs (tourisme) (CGI art. 199 decies E à 199 decies G) ;
- investissements dans des résidences hôtelières à vocation sociale (CGI art. 199 decies I) ;
- intérêts des emprunts souscrits pour la reprise d'une société (CGI art. 199 terdecies-0 B) ;
- investissements immobiliers dans le secteur de la location meublée non professionnelle (dispositif « Censi Bouvard » ou « LMNP ») (CGI art. 199 sexvicies) ;
- investissements « Scellier » (CGI art. 199 septvicies) ;
- souscriptions au capital de PME non cotées dites « réductions d'impôt Madelin » (CGI art. 199 terdecies-0 A), y compris souscriptions au capital des jeunes entreprises innovantes et particulièrement innovantes (CGI art. 199 terdecies-0 A bis et 199 terdecies-0 A ter). Ce dispositif est modifié par les articles 12 et 13 de la loi ;
- souscriptions en numéraire au capital d'entreprises solidaires d'utilité sociale (Esus) (CGI art. 199 terdecies-0 AA). Ce dispositif est modifié par l'article 14 de la loi ;
- souscriptions au capital de sociétés foncières solidaires (CGI art. 199 terdecies-0 AB) ;
- souscriptions en numéraire au capital d'entreprises de presse (CGI art. 199 terdecies-0 C) ;
- investissements réalisés outre-mer (CGI art. 199 undecies A, 199 undecies B, I-dix derniers alinéas et 199 undecies C). Le dispositif a été modifié par les articles 34 et 35 de la loi ;
- investissements « Duflot-Pinel » ou « Denormandie » (CGI art. 199 novovicies) ;

- travaux de conservation ou de restauration d'objets mobiliers classés monuments historiques (CGI art. 199 duovicies) ;
- dépenses supportées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti dite « réduction d'impôt Malraux » (CGI art. 199 tervicies) ;
- location de logements dans le cadre du dispositif « Loc'Avantages », à condition que la date d'enregistrement de la demande de conventionnement par l'Agence nationale de l'habitat soit intervenue au plus tard le 31 décembre 2025 (CGI art. 199 tricies). Le dispositif a été prorogé par l'article 88 de la loi;

Sont visés les crédits d'impôt accordés à raison des dépenses suivantes :

- dépenses en faveur de l'aide aux personnes (CGI art. 200 quater A) ;
- acquisition et pose de systèmes de charge pour véhicule électrique (CGI art. 200 quater C).
- investissements forestiers (CGI art. 200 quindecies).

À notre avis : Compte tenu de la rédaction de l'article 224, IV-A-2° du CGI (qui vise « l'avantage en impôt procuré par » les différents crédits ou réductions d'impôt et qui prévoit que la majoration est opérée, s'agissant des crédits d'impôt, « dans la limite de l'impôt dû »), le montant à ajouter à l'impôt sur le revenu effectivement acquitté est donc, en cas d'application du plafonnement global des avantages fiscaux, limité au montant du plafonnement appliqué.

Prélèvements libératoires

15. Les prélèvements libératoires visés au point 5 sont en principe inclus dans l'imposition prise en compte dans le second terme de la différence. Toutefois, par cohérence avec la prise en compte partielle des revenus soumis aux prélèvements libératoires dans le revenu fiscal de référence servant d'assiette à la CDHR (voir point 5), seuls sont retenus dans cette imposition les prélèvements effectués après la publication de la loi, soit après le 15 février 2025 (Loi art. 10, IV-B).

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (CEHR)

16. En application des dispositions de l'article 224, IV-B du CGI, la CEHR prise en compte dans le second terme de la différence correspond au montant de CEHR calculé en application des dispositions de l'article 223 sexies du CGI, sans qu'il soit fait application du mécanisme spécifique du quotient prévu à l'article 223 sexies, II-1 précité.

Pour le calcul du montant de la CEHR pris en compte dans le second terme de la différence, il convient donc d'appliquer les règles de taxation de droit commun au revenu fiscal de référence défini à l'article 223 sexies, I-1 du CGI.

Pour rappel, la CEHR est calculée en appliquant un taux de :

- 3 % à la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 250 000 € et inférieure ou égale à 500 000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés, et à la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 500 000 € et inférieure ou égale à 1 000 000 € pour les contribuables soumis à imposition commune ;
- 4 % à la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 500 000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés, et à la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 1 000 000 € pour les contribuables soumis à imposition commune.

Majoration forfaitaire liée à la composition du foyer fiscal

17. Pour tenir compte de la **situation conjugale et familiale des contribuables**, la somme des impositions prises en compte dans le second terme de la différence pour le calcul de la CDHR est majorée d'un montant forfaitaire de :

- 1 500 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B du CGI ;
- 12 500 € pour les contribuables soumis à imposition commune.

Les personnes à charge s'entendent donc en pratique des enfants célibataires mineurs du contribuable, des enfants majeurs célibataires, mariés, pacsés ou chargés de famille rattachés au foyer fiscal de leurs parents, des enfants infirmes et des personnes titulaires de la CMI-invalidité vivant sous le toit du contribuable.

Un mécanisme de décote pour les contribuables en entrée de seuil

18. L'article 224, V du CGI prévoit que, en deçà d'un certain montant de revenus, le montant de la CDHR fait l'objet d'une décote, différenciée selon la situation de famille du contribuable. Cette décote est applicable aux contribuables dont le revenu fiscal de référence retraité, tel que défini au point 3 et suivants, est inférieur ou égal à 330 000 € (célibataires, veufs, séparés ou divorcés) ou à 660 000 € (couples mariés ou pacsés soumis à imposition commune).

19. Le montant de l'imposition minimale, correspondant à 20 % du revenu fiscal de référence retraité défini au point 3 et suivants., est alors diminué de la différence, au cas où elle serait positive, entre ce montant et 82,5 % de la différence entre ce revenu et 250 000 € (pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés) ou 500 000 € (pour les contribuables soumis à imposition commune).

Exemple : Un contribuable célibataire dispose d'un revenu fiscal de référence retraité (tel que défini au point 3 et suivants) d'un montant de 300 000 €

1. Le montant de l'impôt minimal (premier terme de la différence) à comparer à l'imposition reconstituée (second terme de la différence) devrait s'établir à : $300\,000\text{ €} \times 20\% = 60\,000\text{ €}$.

2. L'application de la décote consiste à diminuer ce montant de :

$(300\,000\text{ €} - 250\,000\text{ €}) \times 82,5\%$, soit 18 750 €, ramenant l'imposition minimale de 60 000 € à 41 250 €.

3. Dans l'hypothèse où l'impôt reconstitué du contribuable (tel que défini au point 9) serait égal à 45 000 €, le mécanisme de la décote exclurait le contribuable de la contribution différentielle (la différence entre l'imposition minimale et l'imposition reconstituée devenant négative). Dans l'hypothèse où l'impôt reconstitué s'établirait à 40 000 €, la contribution différentielle serait due, mais son montant serait ramené de 20 000 € ($60\,000\text{ €} - 40\,000\text{ €}$) à 1 250 € ($41\,250\text{ €} - 40\,000\text{ €}$) par l'effet de la décote.

La contribution fait l'objet d'un acompte

20. Aux termes de l'article 224, VI du CGI, la CDHR est déclarée, contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles et sous les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur le revenu. Elle est donc, en principe, calculée par l'administration fiscale et recouvrée par voie de rôle en 2026. L'article 10, III de la loi prévoit cependant que la CDHR fait l'objet du versement d'un acompte dès 2025.

R

À noter :

1. Comme la CEHR, la CDHR ne sera pas prise en compte pour le calcul du taux de prélèvement à la source.
2. La CDHR semble pouvoir être prise en compte au titre des impôts dus en France pour le calcul du plafonnement de l'IFI.

L'acompte, égal à 95 % de la CDHR, doit être versé fin 2025

21. L'acompte, égal à 95 % du montant de la CDHR estimée par le contribuable selon les modalités prévues au point 22 et suivants., doit être versé par le contribuable entre le 01/12/2025 et le 15/12/2025. Il est arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1. L'acompte ainsi versé s'impute sur la CDHR due au titre de l'imposition des revenus de l'année 2025. Si son montant est supérieur à la contribution due, l'excédent est restitué.

Son montant est calculé par le contribuable lui-même

22. L'acompte doit être auto-liquidé par le contribuable. Le montant de l'acompte à verser est déterminé par le contribuable en appliquant les dispositions de l'article 224 du CGI aux éléments nécessaires au calcul de la contribution due au titre de l'imposition des revenus de l'année 2025.

Le montant de la contribution due est établi par le contribuable en tenant compte :

- d'une part, des revenus qu'il a effectivement réalisés au 1er décembre 2025 ;
- et, d'autre part, d'une estimation des revenus qu'il est susceptible de réaliser entre le 01/12/2025 et le 31/12/2025.

À noter : Ce mécanisme interroge dans la mesure où le contribuable peut être dépendant d'informations détenues par des organismes tiers (établissements de crédit, assureurs, etc.) pour effectuer correctement ces calculs.

Une majoration de 20 % en cas de défaut de paiement

23. L'article 10, III-C de la loi prévoit l'application d'une pénalité prenant la forme d'une majoration de 20 % :

- en cas de défaut ou de retard de paiement de l'acompte ;
- lorsque le montant de l'acompte versé s'avère inférieur de plus de 20 % à 95 % du montant de la CDHR due au titre de l'imposition des revenus de l'année 2025.

À notre avis : La question d'un éventuel cumul des pénalités se pose dans la situation où le paiement de l'acompte intervient hors délai et où son montant est inférieur de plus de 20 % à l'acompte qui aurait dû en principe être versé. Dans ce cas, il apparaît difficile d'appliquer ce cumul alors même que le contribuable a auto-liquidé la CDHR au titre de 2025, a calculé un acompte et en a payé le montant. En termes d'équité de traitement par rapport à un contribuable qui aurait opéré un défaut de paiement pur et simple, il apparaît injuste de sanctionner le premier plus durement que le second. Nous attendrons avec intérêt les commentaires de l'administration à cet égard.

24. L'assiette de la pénalité varie en fonction de la situation concernée :

- en cas de défaut ou de retard de paiement de l'acompte, elle est égale à 95 % de la CDHR due au titre de l'imposition des revenus de l'année 2025 ;
- en cas de sous-estimation de son montant (voir n° 23), elle est égale à la différence, lorsqu'elle est positive, entre 95 % du montant de la CDHR due au titre de l'imposition des revenus de l'année 2025 et le montant de l'acompte versé.

À noter : Compte tenu de la complexité du calcul de cette CDHR et de l'absence de précisions quant aux modalités déclaratives des éléments servant de base au calcul de l'acompte, nous attendrons avec intérêt les commentaires administratifs sur les modalités pratiques de ce dispositif d'autoliquidation de l'acompte.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre écoute si besoin.

Dans l'attente,

Croyez, Madame, Monsieur, Cher Client, à l'assurance de notre meilleure considération.



Sonia LUSNARD
Expert-Comptable