

Loi de finances 2025 : les principales nouveautés fiscales pour les particuliers



© 2025 Les Echos Publishing

Revalorisation du barème de l'impôt sur le revenu

La Rédaction

Barème de l'impôt sur le revenu

Afin de protéger le pouvoir d'achat des Français, le barème de l'impôt sur le revenu est indexé sur l'inflation. Ainsi, les limites de chacune des 5 tranches de revenu du barème de l'impôt, qui sera liquidé en 2025, sont revalorisées de 1,8 %. Le barème (pour un quotient familial d'une part), applicable aux revenus de 2024, est donc le suivant :

Imposition des revenus 2024	
Fraction du revenu imposable (une part)	Taux d'imposition
Jusqu'à 11 497 €	0 %
De 11 498 € à 29 315 €	11 %

De 29 316 € à 83 823 €	30 %
De 83 824 € à 180 294 €	41 %
Plus de 180 294 €	45 %

Prélèvement à la source des couples

À compter du 1^{er} septembre 2025, dans le cadre du prélèvement à la source, le taux individualisé sera la règle pour les couples mariés ou pacsés, et non plus une option. Bien évidemment, les couples concernés pourront toujours demander à bénéficier d'un taux commun.

Contribution différentielle sur les plus hauts revenus

Pour contribuer au redressement des comptes publics, la loi de finances instaure une contribution temporaire, dite « différentielle », permettant d'assurer une imposition minimale de 20 % des plus hauts revenus. Ainsi, dès lors que la somme de l'impôt sur le revenu et de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (CEHR) est inférieure à 20 % du revenu, une contribution différentielle est appliquée pour atteindre ce niveau d'imposition.

Cette contribution s'applique aux contribuables dont le revenu dépasse 250 000 € pour un célibataire et 500 000 € pour un couple. Afin d'atténuer l'effet de seuil lié à l'entrée dans le champ de cette nouvelle contribution, un mécanisme de décote est prévu.

Ce dispositif, qui vise seulement les revenus 2025, donnera lieu au versement d'un acompte de 95 % de la contribution, estimée par le contribuable, entre le 1^{er} et le 15 décembre 2025, sous peine d'une majoration de 20 % (!).

Entre relance de l'immobilier et hausse des recettes fiscales

Comme chaque année, la loi de finances apporte son lot de nouveautés aux dispositifs liés à l'immobilier : prorogation, ajout et suppression de dispositifs. Le point sur ces mesures.

La Rédaction

Reconduction du dispositif Loc'Avantages

Afin de développer l'offre de logements et de faire diminuer le nombre de logements vacants en France, le dispositif « Loc'Avantages » permet aux propriétaires de logements, qui les donnent en location dans le cadre d'une convention signée avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Le taux de cette réduction variant en fonction de la convention conclue (secteur intermédiaire (Loc 1), social (Loc 2) ou très social (Loc 3)). En clair, plus le loyer est réduit et plus la réduction d'impôt est forte.

Ce dispositif, qui devait prendre fin au 31 décembre 2024, est reconduit jusqu'au 31 décembre 2027.

Plus-value de cession d'un logement loué meublé

Dans le cadre de la location meublée non professionnelle (LMNP), les contribuables peuvent, sous certaines conditions, déduire de leurs recettes locatives

imposables les amortissements relatifs au logement loué, sans que, jusqu'alors, ces amortissements aient été pris en compte dans le calcul de la plus-value de cession du logement.

Afin d'assurer une plus grande égalité de traitement entre les loueurs professionnels et non professionnels, les amortissements déduits pendant la période de location du bien meublé sont désormais soustraits de son prix d'acquisition pour le calcul de la plus-value immobilière de cession.

Cette mesure s'applique aux plus-values réalisées à l'occasion des cessions opérées à compter du 15 février 2025.

Toutefois, ne sont pas concernés les logements appartenant à une structure d'accueil spécifique, notamment une résidence pour étudiants ou personnes âgées de plus de 65 ans, un établissement social ou médico-social pour personnes âgées ou adultes handicapés ou une résidence-services pour personnes âgées ou handicapées.

Pour rappel, le régime fiscal associé à la location meublée évolue à partir de l'imposition des revenus locatifs de 2025. Ainsi, le taux de l'abattement pour frais du régime micro-BIC appliqué à un meublé de tourisme non classé passe de 50 à 30 %, avec un plafond fixé à 15 000 € (contre 77 700 € auparavant).

Pour les meublés de tourisme classés, le taux de l'abattement est ramené de 71 à 50 %, avec un plafond abaissé à 77 700 € (au lieu de 188 700 €).

Hausse des frais de notaire

Lors d'un achat immobilier, l'acquéreur doit s'acquitter, outre le prix de cession, de droits de mutation à titre onéreux, appelés communément « frais de notaire ». Une partie de ces frais est reversée à l'État et aux collectivités locales. Afin de permettre à ces dernières de trouver des

moyens de financement supplémentaires, la loi de finances autorise les départements, sur délibération, à augmenter provisoirement le taux de leur droit de vente jusqu'à 5 % (au lieu de 4,5 % dans la quasi-totalité des départements). Une faculté qui trouve à s'appliquer aux actes de vente conclus entre le 1^{er} avril 2025 et le 31 mars 2028.

Passée cette échéance, le taux du droit départemental sera automatiquement réduit à celui en vigueur au 31 janvier 2025.

À noter que ce rehaussement de droit n'est pas applicable aux primo-accédants, lesquels pourront même bénéficier, si les départements le votent, d'une réduction voire d'une exonération totale du droit de vente départemental.

Exonération des dons familiaux de sommes d'argent

Entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026, les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété à un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut de descendance, à un neveu ou une nièce sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la double limite de 100 000 € par un même donateur à un même donataire et de 300 000 € par donataire. Pour cela, ces sommes doivent être utilisées par le donataire, au plus tard le dernier jour du 6^e mois suivant le versement :

- soit pour l'achat d'un bien immobilier neuf ou en l'état futur d'achèvement affecté à sa résidence principale ou à celle de son locataire, et ce pendant 5 ans ;
- soit pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique de son habitation principale dont il est le propriétaire, sous réserve de la conserver 5 ans.

Précision : cette exonération se cumule avec l'exonération déjà existante des dons familiaux en espèces (31 865 € pour un

donateur âgé de moins de 80 ans et un donataire majeur) ainsi qu'avec les abattements classiques (100 000 € pour un enfant, 31 865 € pour un petit-enfant...).

Fin du Pinel

Les pouvoirs publics ont mis fin au dispositif Pinel au 31 décembre 2024. Toutefois, les particuliers peuvent actionner un autre dispositif immobilier, le « Denormandie », pour bénéficier d'avantages fiscaux similaires.

Un appel à la générosité des particuliers

Les pouvoirs publics ont adopté plusieurs mesures visant à encourager les dons effectués par les particuliers à certaines associations.

La Rédaction

Restauration du patrimoine religieux

Les dons consentis par les particuliers jusqu'au 31 décembre 2025 au profit de la Fondation du patrimoine en vue de conserver ou restaurer le patrimoine immobilier religieux ouvrent droit à une réduction d'impôt de 75 %, retenus dans la limite de 1 000 € par an. Au-delà, les dons sont éligibles à la réduction d'impôt « classique » de 66 %, retenus dans la limite de 20 % du revenu imposable.

Ce dispositif est étendu à toutes les fondations reconnues d'utilité publique, qui remplissent une mission d'intérêt général de sauvegarde du patrimoine, contribuant au financement d'études et de travaux pour la conservation et la restauration du patrimoine immobilier religieux au titre des

dons réalisés entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2025.

Précision : dans tous les cas, les biens immobiliers doivent appartenir à des personnes publiques et être situés dans des petites communes (< 10 000 habitants en France métropolitaine et < 20 000 habitants outre-mer).

Aide aux personnes en difficulté

Les dons consentis aux associations qui fournissent gratuitement des repas ou des soins aux personnes en difficulté ou qui favorisent leur logement (dons « Coluche ») ouvrent droit, dans une limite annuelle de 1 000 €, à une réduction d'impôt de 75 %. Les dons qui excèdent cette limite bénéficient de la réduction d'impôt classique. Alors que la limite de 1 000 € devait seulement s'appliquer jusqu'à l'imposition des revenus de 2026, pour ensuite laisser place à une limite moins favorable, cette limite majorée de 1 000 € est pérennisée.

Autre nouveauté, le régime des dons Coluche est étendu, à compter du 15 février 2025, aux associations qui, à titre principal et gratuit, accompagnent les victimes de violences domestiques ou contribuent à favoriser leur relogement.

Reconstruction de Mayotte

Les dons consentis du 14 décembre 2024 au 17 mai 2025 aux associations œuvrant à Mayotte pour fournir gratuitement des repas ou des soins aux personnes en difficulté ou pour favoriser leur logement ouvrent droit à une réduction d'impôt de 75 %, dans la limite de 2 000 € par an, puis à la réduction d'impôt classique.

Quel cumul ?

Les dons Coluche et ceux contre les violences domestiques sont retenus dans la même limite de 1 000 €. En revanche, les dons

au profit du patrimoine religieux et de Mayotte sont retenus dans une limite propre, ce qui permet de cumuler chacune des réductions d'impôt.

Les autres nouveautés fiscales concernant les particuliers

Découvrez les autres nouveautés en matière de fiscalité personnelle de cette loi de finances pour 2025.

La Rédaction

Le dispositif IR-PME retouché

Le dispositif IR-PME, visant à encourager les particuliers à investir dans certaines entreprises, fait l'objet de plusieurs aménagements. Tout d'abord, le taux de la réduction d'impôt pour la souscription en numéraire de parts de FCPI est porté de 18 à 25 %. Un taux majoré qui s'applique aux FCPI agréés entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025, au titre des versements effectués à compter d'une date qui sera fixée par décret, après accord de la Commission européenne. Ensuite, pour les versements effectués à compter de 2025, la réduction d'impôt au titre des FIP est supprimée pour les fonds qui investissent essentiellement en métropole. En revanche, elle est maintenue pour les fonds investissant principalement en Corse ou outre-mer. Et la réduction d'impôt au titre des souscriptions au capital des JEI est étendue aux souscriptions en numéraire de parts de FCPI investies en titres de JEI.

Flambée des malus automobiles

Les malus dus lors de l'achat d'un véhicule de tourisme neuf considéré comme polluant par les pouvoirs publics sont alourdis. Ainsi, à compter du 1^{er} mars 2025, le malus CO2 (norme WLTP) se déclenche, pour un tarif de 50 €, à partir de 113 g de CO2/km (au lieu de 118 g de CO2/km auparavant) et la dernière tranche du barème s'applique au-delà de 192 g/km pour un tarif de 70 000 € (contre 193 g/km et 60 000 €). Une trajectoire haussière qui se poursuivra en 2026 et 2027. En outre, à partir de 2026, chaque tranche du barème du malus au poids sera abaissée de 100 kg, ramenant son seuil de déclenchement de 1,6 à 1,5 tonne. Son tarif variera donc entre 10 et 30 € par kg pour la fraction du poids excédant 1,5 tonne. À noter que la hausse de ces malus est toutefois neutralisée pour les véhicules d'au moins 8 places détenus par les sociétés.

© 2025 Les Echos Publishing