

# Loi de finances pour 2025 : Les mesures concernant les particuliers



© 2025 Les Echos Publishing

Après plusieurs semaines d'attente, la France va enfin être dotée d'un budget. En effet, la motion de censure déposée par un certain nombre de députés ayant été rejetée, le projet de loi de finances pour 2025 a été définitivement adopté par l'Assemblée nationale. Voici un tour d'horizon des principales mesures qui auront un impact sur la fiscalité des particuliers.

## Barème de l'impôt sur le revenu

Afin de préserver le pouvoir d'achat des Français, le barème de l'impôt sur le revenu va être indexé sur l'inflation. Ainsi, les limites des différentes tranches du barème de l'impôt sur le revenu, qui sera liquidé en 2025, sont revalorisées de 1,8 %. Le barème applicable aux revenus de 2024 sera donc être 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 %

## **Contribution différentielle sur les plus hauts revenus**

Pour contribuer au redressement des comptes publics, le projet de loi de finances pour 2025 instaure une contribution temporaire permettant d'assurer une imposition minimale de 20 % des plus hauts revenus. Ainsi, lorsque le taux moyen d'imposition au titre de l'impôt sur le revenu et de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (CEHR) sera inférieur à 20 % du revenu fiscal de référence (RFR), une contribution différentielle sera appliquée pour atteindre ce niveau d'imposition.

Cette contribution s'appliquera parmi les foyers assujettis à la CEHR, à savoir ceux dont le revenu fiscal de référence 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 visera seulement les revenus 2025, donnera lieu au versement d'un acompte de 95 % entre le 1er et le 15 décembre 2025.

## **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 ces amortissements soient pris en compte dans le calcul de la

plus-value lors de la cession du logement. Un avantage fiscal qui, selon l'exécutif, conduirait à inciter les bailleurs à favoriser la location meublée de courte durée et à vocation touristique au détriment de la location nue.

Afin d'assurer une plus grande égalité de traitement entre les loueurs professionnels et non professionnels, le texte prévoit que les amortissements déduits pendant la période de location d'un bien meublé seront désormais déduits de son prix d'acquisition pour le calcul de la plus-value immobilière de cession. Ces dispositions s'appliqueront aux plus-values réalisées à l'occasion des cessions opérées à compter du lendemain de la promulgation de la loi de finances pour 2025. Toutefois, ne seront pas concernés notamment les logements appartenant à une résidence étudiante ou une résidence-services destinée à accueillir des personnes âgées ou handicapées.

## **Exonération des dons familiaux de somme d'argent**

Les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété à un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, à un neveu ou une nièce seront 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 si ces sommes sont affectées par ce dernier, au plus tard le dernier jour du 6e mois suivant le versement, à l'acquisition d'une résidence principale (bien acquis neuf ou en l'état futur d'achèvement) ou à la réalisation de travaux de rénovation énergétique de son habitation principale dont il est le propriétaire. Un dispositif qui entrera en vigueur le lendemain de la promulgation de la loi de finances pour 2025 et qui prendra fin le 31 décembre 2026.

# Reconduction du dispositif Loc'Avantages

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. 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 a pris fin au 31 décembre 2024, sera reconduit jusqu'au 31 décembre 2027.

**Attention** : le projet de loi de finances fait l'objet d'un recours devant le Conseil constitutionnel. D'éventuelles évolutions pourraient donc intervenir avant sa promulgation par le Président de la République. À suivre...

[Projet de loi de finances pour 2025, Assemblée nationale, engagement de responsabilité du gouvernement en application de l'article 49.3 de la Constitution, 3 février 2025](#)

© 2025 Les Echos Publishing