
L'ESSENTIEL DU MOIS

01 TRANSMISSION

Pacte Dutreil : le recentrage de l'exonération est entré en vigueur

BOFiP, 10 août 2026 (BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10, -20 et -40) — art. 787 B du CGI, modifié par l'art. 8 de la loi de finances pour 2026

La loi de finances pour 2026 a recentré l'exonération partielle Dutreil, et le BOFiP du 10 août 2026 en a précisé la portée. L'engagement individuel de conservation passe de quatre à six ans, et la fraction de la valeur des titres représentative d'actifs « somptuaires » — véhicules de tourisme, yachts, aéronefs, objets d'art, bijoux et métaux précieux, chevaux, vins et alcools, logements — échappe désormais à l'exonération de 75 % lorsque ces biens ne sont pas affectés à l'activité, le critère légal étant celui de l'affectation exclusive. L'administration a confirmé que l'allongement à six ans ne concerne que les transmissions par donation ou par décès intervenues à compter du 21 février 2026, et que la fraction somptuaire se calcule sur la valeur des actifs bruts, sans retraitement du passif.

Le BOFiP paraît restreindre l'exonération aux biens « nécessaires » à l'activité, là où la loi retient l'affectation exclusive, notion plus large, et il demeure silencieux sur la situation des holdings animatrices et des sociétés interposées. Une vigilance est donc de mise pour bien calibrer l'assiette de l'exonération.

02 RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

Management package : l'apport à une holding ne neutralise pas nécessairement le risque salarial

CE, 7 mai 2026, n° 493083

Par une décision du 7 mai 2026, le Conseil d'État juge que l'apport à une holding de titres issus d'un mécanisme d'intéressement constitue une cession à titre onéreux, qui fait naître chez l'apporteur un gain que le sursis d'imposition de l'article 150-0 B du CGI ne met pas à l'abri. Il faut alors déterminer si ce gain procède de la qualité d'investisseur, auquel cas il relève des plus-values, ou de la contrepartie des fonctions exercées, auquel cas il est imposé comme un salaire, selon la grille d'analyse dégagée par le Conseil d'État en 2021. L'interposition de la holding n'a pas à être écartée par la voie de l'abus de droit : l'apport de titres est un fait générateur autonome, et le gain réalisé lors de l'apport est distinct du gain de cession ultérieur.

Le sursis d'imposition ne sécurise donc pas le régime des plus-values, et le fait générateur se situe dès l'apport. L'article 163 bis H du CGI, issu de la loi de finances pour 2025 et aménagé pour 2026, reprend le critère de la contrepartie des fonctions, tout en ouvrant un report d'imposition de la fraction salariale en cas de réinvestissement. Rendue sous l'empire du droit antérieur, cette décision éclaire directement l'application de ce nouveau dispositif.

03 FISCALITÉ DES ENTREPRISES

Agrément et fusion simplifiée : la date qui compte est celle de l'effet juridique

CE, 7 juillet 2026, n° 503399

Le Conseil d'État rappelle, par une décision du 7 juillet 2026, que toute demande d'agrément conditionnant le bénéfice d'un régime fiscal de faveur, au sens de l'article 1649 nonies du CGI, doit être déposée avant la réalisation de l'opération. Dans une fusion simplifiée, où la société absorbante détient la totalité du capital de l'absorbée et où aucune assemblée d'approbation n'est requise (article L. 236-11 du code de commerce), cette réalisation s'entend de la date d'effet juridique fixée par le traité de fusion, et non de la date de la dernière assemblée.

04 TAXE SUR LES SALAIRES

Holding mixte : les attributions juridiques priment l'activité réelle

CAA Marseille, 17 septembre 2026, n° 25MA00183

La cour administrative d'appel de Marseille a jugé, le 17 septembre 2026, que dans une holding mixte, partiellement assujettie à la TVA, la rémunération du président et du directeur général entre dans l'assiette de la taxe sur les salaires (article 231 du CGI), par le jeu du rapport général d'assujettissement, dès lors que leurs attributions juridiques — c'est-à-dire leurs pouvoirs généraux de direction — s'étendent de plein droit au secteur financier, qu'il s'agisse de la gestion des participations ou de la perception des dividendes. L'exercice matériel des tâches et le temps effectivement consacré à l'activité financière sont, à cet égard, sans incidence.

Pour exonérer la rémunération d'un dirigeant, l'entreprise doit donc établir que son organisation juridique le prive totalement de tout contrôle et de toute responsabilité sur le secteur financier, au moyen des statuts, des délégations et d'une fiche de poste comportant une clause d'exclusion expresse ; la charge de cette preuve lui incombe.

05 TAXE SUR LES SALAIRES

Dividendes et directive mère-fille : une fenêtre de réclamation jusqu'au 31 décembre 2026

CE, 7 juillet 2026, n° 508049

Par une décision du 7 juillet 2026, le Conseil d'État a jugé que la compatibilité, avec l'objectif de neutralité fiscale de la directive « mère-fille » (2011/96/UE), de l'intégration des dividendes au rapport d'assujettissement à la taxe sur les salaires soulevait une difficulté sérieuse. Il a en conséquence saisi la Cour de justice de l'Union européenne de deux questions préjudicielles et sursis à statuer. Dans l'attente, une réclamation conservatoire peut être déposée pour préserver le droit à restitution, le millésime 2023 devant l'être avant le 31 décembre 2026.

Sont au premier chef concernées les sociétés holdings employant du personnel et percevant des dividendes de filiales UE (et, le cas échéant, par extension, les filiales françaises), ainsi que les acteurs des secteurs bancaire, assurantiel et financier.

06 GROUPES DE SOCIÉTÉS

Abandon de créance et retour à meilleure fortune

CE, 7 juillet 2026, n° 506015 (Sté Sparflex)

Par sa décision Sté Sparflex du 7 juillet 2026, le Conseil d'État précise le sort de l'abandon de créance consenti sous clause de retour à meilleure fortune. Lorsque les conditions de retour sont ultérieurement réunies, la créance reconstituée constitue en principe, chez le créancier qui a consenti l'abandon, un produit imposable au sens de l'article 38 du CGI. Par exception, et afin d'assurer la neutralité de la loi fiscale, aucun produit imposable n'est constaté lorsque l'abandon initial n'avait pas lui-même été déduit du résultat — par exemple parce qu'il procédait d'un acte anormal de gestion.

Il importe donc de tracer précisément le traitement de l'abandon initial, selon qu'il a été déduit ou non, car c'est lui qui commande l'imposition — ou non — de l'extourne lors du retour à meilleure fortune.

07 TVA

Autoliquidation en sous-traitance de travaux : la foire aux questions de Bercy

Rescrit BOI-RES-TVA-000269 (9 septembre 2026)

L'administration a publié, sous la forme d'une foire aux questions d'une quarantaine de cas, des précisions sur le champ de l'autoliquidation de la TVA en sous-traitance de travaux de construction, prévue à l'article 283, 2 nonies du CGI. Le critère déterminant est celui de l'incorporation au bâti, qui suppose une intégration physique et l'impossibilité de retirer l'élément sans altérer le bien. Le rescrit précise que lorsqu'un même contrat mêle des prestations soumises et non soumises à autoliquidation, l'ensemble est autoliquidé ; en revanche, lorsque les prestations font l'objet de contrats distincts, chacune suit son propre régime. Les prestations de maintenance ne relèvent de l'autoliquidation que si le contrat prévoit des remplacements de pièces excédant les menues fournitures. Les travaux publics y sont en principe soumis, tandis que les entreprises placées sous le régime de la franchise en base en sont exclues.

Les clients des secteurs du bâtiment et de l'immobilier ont tout intérêt à qualifier chaque contrat séparément — cuisines équipées, installations photovoltaïques, maintenance, installations de chantier — et à sécuriser leurs mentions de facturation, la mention « Autoliquidation » étant requise sans qu'il soit nécessaire d'indiquer le numéro de TVA du preneur pour les opérations visées à l'article 283, 2 nonies du CGI.

08 BAUX COMMERCIAUX

Clause d'augmentation forfaitaire sans plafond : réputée non écrite

Cass. 3e civ., 3 septembre 2026, n° 25-14.904

La troisième chambre civile de la Cour de cassation a jugé, le 3 septembre 2026, qu'une clause d'augmentation forfaitaire, périodique et automatique du loyer, stipulée sans limitation de durée ni plafond et ne jouant qu'à la hausse, doit être réputée non écrite (article L. 145-15 du code de commerce). Une telle clause organise en effet une révision automatique à la seule hausse, susceptible d'excéder la variation des indices, et fait échec aux règles d'ordre public de la révision des loyers (articles L. 145-37 à L. 145-39). La Cour maintient en revanche la validité du loyer progressif par paliers, fixés d'avance jusqu'à un plafond déterminé, qui ne contrarie pas le jeu de la révision légale.

Une clause « sèche » à la seule hausse et sans plafond expose le bailleur à une action en restitution des loyers indûment perçus.

09 FISCALITÉ FONCIÈRE

Entrepôts logistiques : un coefficient de pondération sur les surfaces annexes

CE, 6 mai 2026, n° 507828 (Sté Logiprime Europe)

Par une décision du 6 mai 2026, le Conseil d'État juge que, pour le calcul de la taxe foncière d'un entrepôt logistique relevant de l'article 1498 du CGI, un coefficient de pondération peut s'appliquer aux surfaces nécessaires à l'exploitation mais dont l'utilisation ne correspond pas à l'affectation principale du local — bureaux, locaux sociaux, quais de chargement et voies de circulation.

Les propriétaires et exploitants d'entrepôts ont intérêt à auditer la ventilation de leurs surfaces afin d'identifier des cas de mauvaise qualification des surfaces « accessoires », une réclamation pouvant ouvrir droit à la restitution d'un trop-versé de taxe foncière.

UNE QUESTION SUR VOTRE SITUATION ?

Un point à sécuriser, une opération en vue ? Parlons-en : www.geirec-avocats.com · [suivez-nous sur LinkedIn](#)