

LOI DE FINANCES POUR 2024

L'essentiel

La présente *Informations* commente les principales dispositions de la loi de finances pour 2024 susceptibles d'intéresser les entreprises et leurs dirigeants.

IMPOSITIONS SUR LES SOCIÉTÉS	PAGE
Dividendes de source européenne : mise en conformité du régime de la quote-part de frais et charges sur dividendes	3
Instauration de l'imposition minimale mondiale des groupes d'entreprises multinationales et des groupes nationaux – Transposition des règles GloBE (Pilier 2)	3
Conditions de détention au sein de l'intégration fiscale et modalités de non-prise en compte des titres détenus par les salariés	4
Prorogation du taux réduit d'impôt sur les sociétés pour les cessions d'immeubles en vue de la création de logements	5
Extension du dispositif de suramortissement aux véhicules rétrofités	5
Restauration du dispositif d'amortissement exceptionnel pour les engins non routiers	6
Dispositif en faveur des jeunes entreprises innovantes	7
Augmentation progressive du tarif réduit d'accise sur le gazole non routier (GNR)	7
Durcissement des malus, taxes et contributions sur les véhicules de tourisme des entreprises et des particuliers	7
Taxe sur l'exploitation des infrastructures de transport de longue distance	8
CRÉDITS D'IMPÔTS	
Crédit d'impôts en faveur de l'industrie verte	8
TVA	
Report de l'entrée en vigueur de la réforme de la facturation électronique	10
TVA à taux réduit pour les livraisons de logements : extension du champ d'éligibilité	10
FISCALITE LOCALE ET DISPOSITIFS DE SOUTIEN REGIONAUX	
Report de la suppression de la CVAE à 2027	10
Hausse de la taxe additionnelle à la CFE pour frais de chambre de commerce et d'industrie (« CCI »)	11
Report de l'actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux professionnels	11
Crédit d'impôt pour investissement en Corse : précisions sur l'éligibilité de certains travaux de rénovation	11
Aménagement des régimes de faveur des investissements Outre-mer	12
CONTROLE FISCAL	
Renforcement du contrôle des prix de transfert des entreprises multinationales	12
Relocalisation des contrôles fiscaux	13
Versement d'intérêts moratoires en cas de correction spontanée d'une erreur par l'Administration	14
AUTRES MESURES	
Taxes d'aménagement et d'archéologie préventive : ajustements	14

TEXTE DE RÉFÉRENCE :

[LOI n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, JO du 30 décembre 2023](#)

Contact : daj@fnfp.fr



MESURES CONCERNANT LA FISCALITE DES PERSONNES	
Indexation sur l'inflation du barème de l'IR pour les revenus de 2023 et des grilles de taux par défaut du prélèvement à la source	15
IFI : nouvelle restriction à la déductibilité des dettes	15
Aménagement du dispositif de l'Exit tax	15
Prorogation de la réduction d'impôt au titre des opérations de restauration immobilière « Malraux »	17
Crédit d'impôt en faveur des systèmes de recharge pour les véhicules électriques	17
PAS : Le taux individualisé devient la norme pour les couples soumis à imposition commune	17
Relèvement de l'abattement applicable en cas de transmission d'entreprise à un salarié ou à un proche	17
Recentrage du dispositif « Dutreil »	18
Dispositif « IR-PME » Prorogation du taux majoré de 25% pour les souscriptions au capital d'entreprises solidaires et création d'un volet innovation	18
Aménagement de la fiscalité du logement (PTZ+ et Eco-PTZ)	19

IMPOSITIONS SUR LES SOCIÉTÉS

1. Dividendes de source européenne : mise en conformité du régime de la quote-part de frais et charges sur dividendes avec la jurisprudence européenne (Art. 52)

Tirant les conséquences des récentes décisions rendues par la Cour de justice de l'Union européenne (« CJUE ») (CJUE, décisions C-407/22, Manitou BF SA, et C-408/22, Bricolage Investissement France SA), la loi de finances met en conformité avec le droit européen le régime mère-fille qui prévoyait d'exclure du bénéfice du taux réduit de 1 % les sociétés ayant renoncé à se constituer société mère ou société membre d'un groupe d'intégration fiscale.

Le texte de loi précise désormais que le bénéfice de la quote-part de frais et charges (« QPFC ») au taux de 1 % sera applicable aux dividendes perçus par toute société mère française, membre d'un groupe d'intégration fiscale ou non, que cela résulte ou non d'un choix de sa part, dès lors que ces dividendes sont versés par sa filiale européenne, et que la société mère et sa filiale européenne rempliraient les conditions pour appartenir à un groupe fiscalement intégré si cette société avait été établie en France.

Le régime de neutralisation des dividendes sous réserve de l'imposition d'une QPFC de 1 % est aussi applicable aux dividendes reçus d'une filiale européenne qui ne bénéficient pas du régime mère fille dès lors que la société distributrice remplirait les conditions d'appartenance à un groupe d'intégration fiscale autres que le critère d'assujettissement à l'IS français.

A cet égard, afin d'aligner les conditions d'application du taux réduit au sein d'un groupe intégré, la loi de finances rétablit le **déla** minimum d'un an d'appartenance au groupe de la société distributrice pour bénéficier de la QPFC au taux de 1 %.

Ces mesures sont applicables aux exercices clos à compter du 31 décembre 2023.

2. Instauration de l'imposition minimale mondiale des groupes d'entreprises multinationales et des groupes nationaux – Transposition des règles GloBE (« Pilier 2 ») (Art. 33)

La loi de finances transpose de manière fidèle [la directive \(UE\) 2022/2523 du 14 décembre 2022](#) agrémentée des commentaires additionnels publiés par l'OCDE depuis 2022.

Présentation du dispositif

Ce dispositif prévoit d'instaurer **une imposition minimale fixée à 15 % pour les groupes d'entreprises multinationales** ayant un **CA consolidé supérieur ou égal à 750 millions d'Euros** ([CGI, art. 223 VL nouveau](#)).

Le texte est également applicable aux **groupes strictement implantés sur le territoire français** atteignant un tel seuil mais avec une tolérance pour les 5 premiers exercices ([CGI, art. 223 VK nouveau, 28°](#)).

Cette imposition minimale prendra la forme d'un impôt complémentaire déterminé, selon les cas, selon la règle d'inclusion du revenu (IIR « Income Inclusion Rule ») ou selon la règle relative aux bénéficiaires insuffisamment imposés (UTPR « Undertaxed Payment Rule »).

La France retient par ailleurs l'option de mettre en place un « impôt national complémentaire qualifié » (QDMTT « Qualified Domestic Minimum Top-up Tax »).

Cet impôt complémentaire sera assis sur le bénéfice excédentaire réalisé par le groupe, calculé à partir du résultat net comptable déterminé selon les principes comptables français prévus par l'ANC ou selon les normes comptables internationales en lieu et place de la norme de comptabilité financière utilisée pour l'établissement des états financiers consolidés de l'entité mère ultime.

La IIR et la QDMTT s'appliqueront à compter du 1^{er} janvier 2024 (exercices ouverts à compter du 31/12/2023) et l'impôt complémentaire à compter du 1^{er} janvier 2025 (exercices ouverts à compter du 31/12/2024).

Des **règles de simplification temporaires** prévues par l'OCDE au titre des 3 premiers exercices sur la base d'agrégats **issus de la déclaration CbCR** sont également reprises (test de minimis, test TEI et test de substance).

Obligations déclaratives, pénalités et délai de reprise de l'Administration

Les entités constitutives appartenant à des groupes entrant dans le champ d'application de Pilier 2 seront tenues d'indiquer à l'administration fiscale, dans leur déclaration de résultat, leur appartenance à un tel groupe, l'identité de l'entité mère ultime du groupe et, le cas échéant, de l'entité qui dépose la déclaration d'information (GIR), ainsi que l'Etat ou le territoire dans lequel les entités sont situées ([CGI, art. 223 WW](#) nouveau, I).

La déclaration d'information devra être déposée sous forme dématérialisée dans les 15 mois suivant la clôture de l'exercice (délai allongé à 18 mois dans l'hypothèse d'une première entrée dans le champ d'application de l'impôt complémentaire). Un relevé de liquidation de l'impôt complémentaire dû devra être déposé dans les mêmes délais.

Le défaut de souscription de la déclaration d'information ou du relevé de liquidation ou le dépôt tardif de ces documents, entraîneront l'application d'une pénalité de 100 000 Euros.

Tout autre manquement aux obligations déclaratives précitées pourra entraîner l'application d'une pénalité ne pouvant pas excéder 50 000 Euros par déclaration. La somme des amendes que les entités constitutives, situées en France, d'un même groupe, peuvent se voir appliquer au titre d'un même exercice, est toutefois plafonnée à 1 million d'Euros.

Le droit de reprise de l'Administration s'éteint le 31 décembre de la **cinquième année** qui suit celle au titre de laquelle l'imposition minimale annuelle est due ([LPF, art. L. 172 I nouveau](#)).

La loi de finances habilite, par ailleurs, le Gouvernement à prendre par voie d'ordonnance (dans un délai de 12 mois à compter de la publication de la loi) toute mesure législative visant à préciser et compléter toute disposition relative à la déclaration, au recouvrement, au contrôle et aux sanctions des impôts complémentaires dus au titre de la IIR, de la UTPR, ou de la QDMTT.

3. Conditions de détention au sein de l'intégration fiscale et modalités de non-prise en compte des titres détenus par les salariés (Art. 62)

La loi de finances aménage les modalités de calcul du seuil de détention de 95 % des sociétés membres d'un groupe, en cas d'existence de dispositifs d'actionnariat salarié au sein du groupe.

Pour mémoire, pour se constituer tête d'un groupe intégré, une société ne doit pas elle-même être détenue à 95 % au moins par une autre personne morale soumise à l'IS, et elle doit détenir à 95 %, directement ou indirectement, les sociétés membres du groupe.

En principe, les titres détenus par les salariés sont retenus pour apprécier ces niveaux de détention mais il est toutefois fait abstraction des titres attribués aux salariés ou acquis par ces derniers dans le cadre de certaines procédures spécifiques (options de souscription ou d'achat d'actions, attribution gratuite d'actions ou augmentation de capital réservée aux adhérents d'un PEE), dans la limite de 10 % du capital (CGI, art. 223 A, I, al. 6).

L'exclusion des titres attribués aux salariés dans le cadre de ces procédures spécifiques pour le calcul du pourcentage de détention n'a plus lieu d'être à compter du jour de la cession de ces titres ou de la cessation de fonctions des salariés concernés.

La loi de finances prévoit que cette exclusion continuera de s'appliquer dans le cas où le salarié cesse ses fonctions dans la société qui l'employait lors de l'émission ou de l'attribution des titres, mais pour rejoindre une autre société du même groupe économique incluse dans le plan d'émission ou d'attribution.

Elle prendra fin en cas de cession des titres par le salarié, ou de cessation de ses fonctions dans le groupe de sociétés incluses dans le périmètre du plan, ou de sortie de la société concernée du périmètre du plan.

Ces mesures sont applicables aux plans d'actionnariat salarié mis en place au cours d'un exercice clos à compter du 31 décembre 2023.

4. Prorogation du taux réduit d'impôt sur les sociétés pour les cessions d'immeubles en vue de la création de logements (Art. 51)

Le taux réduit d'impôt sur les sociétés de 19 % prévu à [l'art. 210 F du CGI](#) applicables aux plus-values de cessions visant la transformation d'un local à usage de bureau, à usage commercial ou industriel destiné à être transformé en immeuble à usage d'habitation, ou d'un terrain à bâtir en vue de construire des locaux d'habitation est prorogé :

- aux cessions à titre onéreux réalisées jusqu'au 31 décembre 2026 ;
- et aux cessions à titre onéreux réalisées après le 31 décembre 2026 si une promesse unilatérale ou synallagmatique de vente a été conclue au plus tard à cette date et si la cession a été réalisée au plus tard deux ans après la date de la promesse.

Pour mémoire, ce taux de 19 % est applicable sous réserve que le cessionnaire prenne l'engagement de transformer l'immeuble acquis en un immeuble à usage d'habitation ou de construire des locaux d'habitation sur le terrain dans les quatre ans qui suivent la date de clôture de l'exercice d'acquisition et que lesdits locaux soient situés dans des communes situées dans **des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements.**

La loi de finances étend également le dispositif à la réalisation **de locaux à usage mixte.**

Ainsi la condition tenant à l'engagement par le cessionnaire de transformer l'immeuble acquis en un immeuble à usage d'habitation ou de construire des locaux d'habitation sur le terrain est réputée satisfaite lorsque le cessionnaire s'engage à réaliser des locaux dont la surface habitable représente au moins 75 % de la surface totale mentionnée sur le permis de construire du programme immobilier ou sur la déclaration préalable de travaux.

Dans cette hypothèse, la plus-value de cession sera soumise au taux d'IS de 19 % à hauteur d'un montant égal au produit de cette plus-value par le rapport entre la surface affectée à l'habitation et la surface totale des locaux ainsi transformés. Le solde de la plus-value sera soumis au taux d'IS de droit commun de 25 %.

En outre, la loi de finances porte le délai de réalisation des travaux de transformation ou de construction à **six ans pour les opérations d'aménagement d'envergure, créant une emprise au sol supérieure ou égale à 20 000 mètres carrés.**

Ces dispositions s'appliquent aux cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2024.

5. Extension du dispositif de suramortissement aux véhicules rétrofités (Art. 40)

Le dispositif de suramortissement prévu par l'article [39 decies A du CGI](#) en faveur des entreprises qui affectent à leurs activités des véhicules peu polluants est étendu au coût, hors frais financiers, **de transformation de véhicules à motorisation thermique en véhicules à motorisation électrique à batterie ou à pile à combustible à hydrogène** dans des conditions à définir par arrêté du ministre chargé de l'écologie (« rétrofit »).

Les véhicules doivent être inscrits à l'actif immobilisé du bilan de l'entreprise.

Sont concernés :

- les transformations intervenant entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2030 ;
- ou, si le véhicule a été transformé en vue de sa revente, les véhicules ayant fait l'objet d'un premier contrat d'acquisition conclu entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2030.

Le dispositif s'applique également aux entreprises qui prennent en **location** un véhicule dans le cadre d'un **contrat de crédit-bail ou de location avec option d'achat**.

La déduction ne peut s'appliquer qu'une seule fois par véhicule.

Le bénéfice de la déduction prévue au présent article est subordonné au respect du règlement (UE) relatif aux **aides de minimis**¹.

Ce tableau récapitule le dispositif prévu à l'art. 39 decies A du CGI en fonction de de la date d'acquisition des véhicules, de leur PTAC et de leur carburant :

Date d'acquisition	Energie	Véhicule éligible selon PTAC		
		≥ 2,6 et <3,5 tonnes	≥ 3,5 et <16 tonnes	> 16 tonnes
Du 1 ^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2030	- gaz naturel - biométhane carburant - carburant ED95 énergie - électrique - hydrogène	Suramortissement de 20 %	Suramortissement de 40 %	Suramortissement de 60 %
Du 1 ^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2030	- combinaison de gaz naturel et de gazole nécessaire au fonctionnement d'une motorisation bicarburant de type 1A t - carburant B100			
Du 1 ^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2030	- Rétrofit électrique			

6. Restauration du dispositif d'amortissement exceptionnel pour engins non routiers (Art. 43)

La loi de finances réactive, sans aucune modification, pour une **durée de 3 ans** les deux dispositifs de déduction exceptionnelle en faveur de l'acquisition, de la prise en crédit-bail ou location avec option d'achat d'engins non routiers prévus à [l'article 39 decies F du CGI](#) qui avaient pris fin le 31 décembre 2022.

Les dispositifs s'appliquent :

- aux engins **utilisant des carburants alternatifs** au GNR (gaz naturel énergie électrique, ou hydrogène, ou combinaison d'énergie électrique et d'une motorisation à l'essence ou au superéthanol E85 ou une combinaison d'essence et de gaz naturel ou de gaz de pétrole liquéfié) ;
- aux engins utilisant des moteurs moins polluants **acquis en remplacement** d'engins non routiers de plus de cinq ans.

¹ Montant total des aides de minimis plafonné pour chaque entreprise à 300.000 Euros par an sur 3 ans glissant (Nouveau plafond [Règlement UE 2023/2831 du 13 décembre 2023](#)).

La déduction est fixée à 40 % de la valeur d'origine des biens, hors frais financiers (60 % pour les PME).

La loi de finances rétablit ce dispositif pour la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026.

7. Dispositifs en faveur des entreprises innovantes (Art. 44 et 69)

Pour rappel, les jeunes entreprises innovantes (JEI), dont les conditions sont fixées par l'art. [44 sexies 0-A du CGI](#), bénéficient d'un régime de faveur fiscal et social, notamment d'une exonération d'impôt sur les bénéfices, d'abord totale au titre du premier exercice bénéficiaire, puis partielle au titre de l'exercice suivant, sous réserve de remplir certaines conditions liées à la taille de l'entreprise, son âge, la composition de son capital et son caractère nouveau, mais également **à condition que les dépenses de recherche de l'exercice représentent au moins 15 % des charges fiscalement déductibles** au titre de ce même exercice.

La loi de finances pour 2024 aménage le régime fiscal des JEI.

L'exonération d'impôt sur les bénéfices en faveur des JEI prévue par l'article 44 sexies A du CGI est ainsi **supprimée pour les entreprises créées à compter du 1^{er} janvier 2024**.

L'exonération de cotisations sociales est toutefois maintenue sans limitation dans le temps pour ces mêmes JEI, de même que les exonérations, sur délibération des collectivités locales, prévues pour les entreprises créées jusqu'au 31 décembre 2025, de CFE et de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Par ailleurs, le statut de JEI est étendu à une nouvelle catégorie d'entreprises, les **jeunes entreprises de croissance (JEC)** qui réalisent un pourcentage de dépenses de recherche et développement moindre (entre 5 % et 15 % des charges), mais qui remplissent certaines conditions pour être qualifiées d'entreprises à fort potentiel de croissance (ces conditions seront fixées par décret).

Ces dispositions s'appliquent **à compter du 1^{er} janvier 2024**. La qualité de jeune entreprise de croissance (JEC) devrait ainsi s'apprécier aux clôtures d'exercices qui interviennent à compter de cette date.

En l'absence de nouvelle prorogation, la bonification du taux de la réduction d'impôt pour souscription au capital de PME ou de parts de FCPI ou FIP n'est pas reconduite après le 31 décembre 2023.

8. Augmentation progressive du tarif réduit d'accise sur le gazole non routier (GNR) (art. 94)

La loi de finances acte la suppression progressive de l'avantage fiscal sur le GNR à compter du 1^{er} janvier 2024 avec une suppression totale au 1^{er} janvier 2030.

Cette suppression se fera de manière linéaire ; la TICPE sur le GNR augmentera de 5,99 centimes par litre chaque année pendant 7 ans.

9. Durcissement de plusieurs malus, taxes et contributions sur les véhicules de tourisme des entreprises et des particuliers (Art. 97)

La loi de finances durcit la fiscalité applicable aux véhicules polluants en 2024 :

- le barème du malus CO2 à l'immatriculation est renforcé pour les véhicules les plus émetteurs ;
- le plafonnement du malus à 50 % du montant d'acquisition du véhicule est supprimé ;
- la taxe sur la masse en ordre de marche (malus masse) s'appliquera dès 1,6 tonne, avec un barème progressif ;
- la taxe annuelle sur les émissions de CO2 sur le parc automobile des entreprises est renforcée ;
- la taxe annuelle sur l'ancienneté des véhicules est remplacée par une taxe sur les émissions de polluants atmosphériques, de 0, 100 ou 500 € selon la catégorie Crit'Air ;
- le coefficient de vétusté appliqué aux véhicules d'occasion est abaissé ;
- le bénéfice du remboursement famille nombreuse est limité (une fois par période de deux ans).

Le texte inclut par ailleurs dans le champ du malus les **pick-up dès quatre places** et les « camions hors route » dès cinq places. Un décret est prévu pour appliquer cette mesure.

Enfin, le texte supprime, à compter de 2025, les exonérations de malus masse et de taxe CO2 annuelle des véhicules hybrides, avec des abattements prévus pour certains véhicules.

Pour plus de détails, voir : [Servicepublic.fr](https://www.servicepublic.fr)

10. Taxe sur l'exploitation des infrastructures de transport de longue distance (art. 100)

Afin de contribuer au « plan d'avenir pour les transports » annoncé par le Gouvernement, qui prévoit des investissements dans les infrastructures, ferroviaires notamment, la loi de finances instaure, à compter du 1^{er} janvier 2024, une taxe d'exploitation des infrastructures de transport de longue distance.

Corrélativement, la taxe sur les recettes de l'exploitation du réseau autoroutier concédé est abrogée à compter de cette même date (CIBS art. L. 421-181 à L. 421-185).

La nouvelle taxe, codifiée aux articles L. 425-1 à L. 425-20 du Code des impositions sur les biens et les services, concerne les entreprises exploitant des infrastructures de transport de longue distance, lesquelles s'entendent des infrastructures « *permettant le déplacement de personnes ou de marchandises sur une longue distance au moyen d'engins de transport routier, ferroviaire ou guidé, d'aéronefs ou d'engins flottants* ».

Cette taxe viserait essentiellement les grandes concessions autoroutières et les grands aérodromes. Les transports urbains ne seront pas concernés.

La taxe est soumise à une **double condition** de dépassement des seuils suivants :

- Les revenus de l'exploitation encaissés au cours de l'année civile devront être supérieurs à 120 millions d'Euros ;
- Le niveau moyen de rentabilité de l'exploitation devra être supérieur à 10 %.

Lorsque les deux 2 seuils sont dépassés, la fraction des revenus d'exploitation excédant 120 millions d'Euros sera soumise à une taxe dont le taux est fixé à 4,6 %.

La taxe ne sera pas déductible de l'IS.

Elle a pour fait générateur l'achèvement de l'année civile et sera acquittée par acomptes.

Elle s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2024.

CRÉDITS D'IMPÔTS

1. Crédit d'impôt en faveur de l'industrie verte (C3IV) (Art .35)

La loi de finances instaure un nouveau crédit d'impôt au titre des investissements en faveur de l'industrie verte « C3IV », qui sera accordé, sur agrément préalable, au titre de certains investissements spécifiques.

Le Crédit d'impôt pour investissements verts (C3IV), applicable aux entreprises industrielles ou commerciales imposées selon leur bénéfice réel, est ouvert tant aux sociétés soumises à l'IS qu'à l'IR. Cela inclut aussi les entreprises bénéficiant d'exonérations fiscales dans certaines zones (comme les ZAFR, ZFU-TE, ZRR, etc.) et les jeunes entreprises innovantes.

Ce nouveau crédit d'impôt cible les activités contribuant à la production de batteries, de panneaux solaires, d'éoliennes ou de pompes à chaleur.

Sont éligibles au C3IV les dépenses des entreprises permettant :

- La production d'équipements dédiés aux filières ci-dessus ;
- La production de composants essentiels conçus et utilisés principalement pour la production des équipements définis au point i) ;
- La production ou la valorisation des matières premières critiques nécessaires à la production des équipements et des composants définis aux points i) et ii).

La liste définitive des composants essentiels et des matières premières critiques concernés sera précisée par arrêté après l'entrée en vigueur de la mesure.

Le C3IV est calculé sur la base des investissements corporels (bâtiments, installations, équipements, machines et terrains d'assise nécessaires au fonctionnement de ces équipements) et incorporels (droits de brevet, licences, savoir-faire ou autres droits de propriété intellectuelle), sous réserve du respect de certaines conditions.

L'assiette du crédit d'impôt est constituée du prix de revient majoré des taxes et frais de toute nature, à l'exception des frais directement engagés pour la mise en état d'utilisation du bien et minoré des aides publiques reçues à raison de ces dépenses.

Taux du crédit d'impôt et plafonnement

Le taux de droit commun est de 20 %, mais il pourra être majoré de :

- 10 % pour les investissements réalisés par les moyennes entreprises au sens de la réglementation européenne (moins de 250 salariés, CA annuel n'excédant pas 50 millions d'Euros ou total du bilan annuel n'excédant pas 43 millions d'Euros) ;
- 20 % pour les investissements réalisés par les petites entreprises au sens de la réglementation européenne (moins de 50 salariés, CA annuel ou total du bilan annuel n'excédant pas 10 millions d'Euros).

Il pourra également être majoré, jusqu'à atteindre 60%, pour les investissements effectués dans certaines zones.

Le montant total du C3IV est plafonné à 150 millions d'Euros par entreprise (plafond majoré à 200 ou 350 millions d'Euros pour certaines zones).

Agrément préalable

Pour pouvoir bénéficier du C3IV, les entreprises éligibles devront déposer une [demande d'agrément préalable](#) à toute acquisition auprès du Ministre chargé du budget.

La décision de délivrance ou de refus de l'agrément sera rendue – après avis conforme de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) – dans un délai de 3 mois.

L'agrément fixera le montant des dépenses éligibles, ainsi que le taux de crédit d'impôt applicable. Ce plafond s'appréciera en totalisant l'ensemble des aides d'Etat obtenues par des entreprises qui ne sont pas considérées comme autonomes.

Entrée en vigueur

La mesure entrera en vigueur à une date fixée par décret. Toutefois, les entreprises peuvent d'ores et déjà procéder au dépôt de demandes d'agrément.

Le C3IV bénéficiera au titre des projets agréés jusqu'au 31 décembre 2025.

TVA

1. Report de la réforme de la facturation électronique (Art. 91)

Annoncée par voie de communiqué de presse le 28 juillet dernier, le report de l'entrée en vigueur de la réforme de la facturation électronique, prévue initialement le 1^{er} juillet 2024, a été précisé par la loi de finances.

Le calendrier de mise en œuvre de la réforme de la facturation électronique est désormais fixé selon les modalités suivantes :

- 1^{er} janvier 2025 : ouverture de la phase pilote (en lieu et place du 1^{er} janvier 2024) - Les inscriptions seront ouverture courant 2024 ;
- 1^{er} septembre 2026 : obligation de réception pour toutes les entreprises ;
- 1^{er} septembre 2026 : obligation d'émission pour les grandes entreprises et les ETI ;
- 1^{er} septembre 2027 : obligation d'émission pour les PME et les micro-entreprises.

Ces dates pourront être reportées de 3 mois par voie de décret.

Les obligations en matière de « e-reporting » devraient suivre le même calendrier.

2. TVA à taux réduit pour les livraisons de logements : extension du champ d'éligibilité (Art. 71)

Les livraisons de Logements locatifs intermédiaires (LLI) consenties aux investisseurs institutionnels sont soumises au taux de TVA réduit à 10%, au lieu du taux normal à 20 %, sous réserve de respecter des conditions relatives aux bénéficiaires des logements, à la situation géographique et à la location.

La loi de finances modifie le champ d'application des livraisons de logements pouvant bénéficier de la TVA à taux réduit de 10 % en élargissant le champ des investisseurs visés ainsi que celui des immeubles concernés, et en procédant à une extension des zones géographiques et des opérations éligibles à ce dispositif.

Les adaptations sur les conditions d'éligibilité au dispositif émanant de la loi de finances portent sur la localisation géographique du bien à la date du dépôt de la demande de permis de construire, la nature du logement et sa destination (Voir [art.278 sexies](#) modifié du CGI).

FISCALITE LOCALE

1. Suppression de la CVAE reportée à 2027 (Art. 79)

La loi de finances pour 2023 avait acté la suppression de la CVAE sur deux années à compter de 2023. En pratique, le taux de la CVAE a été diminué de moitié en 2023 et la taxe devait disparaître en 2024.

La loi de finances pour 2024 reporte cette suppression à 2027 sauf pour les redevables de la cotisation minimum de 63 Euros, pour lesquels elle sera effective dès 2024.

Les taux de la CVAE seront abaissés de 25 % par an entre 2024 et 2026 avant que la contribution ne soit définitivement abrogée en 2027.

Le montant du dégrèvement en faveur des petites entreprises est corrélativement diminué, selon le même calendrier.

Le mécanisme de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée de la contribution économique territoriale (CET) est aménagé pour tenir compte de cet étalement de la suppression de la CVAE.

2. Hausse du taux de la taxe additionnelle à la CFE pour frais de CCI

Le taux de la taxe pour frais de chambre de commerce et d'industrie est augmenté à compter des impositions établies au titre de 2024.

Le taux de la taxe est désormais fixé à 1,12 %.

3. Report de l'actualisation sexennale des valeurs locatives des locaux professionnels (Art. 152)

La valeur locative des locaux professionnels servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties, à la CFE et aux taxes annexes ont fait l'objet d'une révision générale pour la première fois en 2017. Ces valeurs devaient faire l'objet d'une première actualisation en 2021 qui a été différée à 2022.

La prise en compte des résultats de cette actualisation des valeurs locatives dans les bases d'imposition était prévue initialement pour 2023, mais a été reportée à 2025.

La loi de finances reporte d'une année supplémentaire, soit à 2026, l'application des résultats de cette actualisation.

MESURES EN FAVEUR DES INVESTISSEMENTS EN REGIONS _____

1. Crédit d'impôt pour investissements en Corse : précisions sur l'éligibilité de certains travaux de rénovation (Art. 64)

Les entreprises soumises à un régime réel d'imposition exerçant une activité industrielle, commerciale, libérale ou agricole, qui emploient moins de 250 personnes et, soit réalisent un chiffre d'affaires inférieur à 50 Millions d'Euros, soit disposent d'un total de bilan inférieur à 43 Millions d'Euros, peuvent bénéficier d'un [crédit d'impôt à hauteur de 20 % du prix de revient](#) hors taxes, diminué de la fraction de leur montant financée par des subventions, des investissements initiaux effectués entre le 1^{er} janvier 2002 et le 31 décembre 2027 et exploités en Corse ([CGI, art. 244 quater E](#)).

Ouvrent droit au crédit d'impôt pour investissement en Corse (CIIC), les investissements suivants :

- les biens d'équipement amortissables selon le mode dégressif ;
- les agencements et installations de locaux commerciaux ouverts à la clientèle ;
- les logiciels constitutifs d'éléments d'actif immobilisé nécessaires à l'utilisation de ces investissements ;
- les travaux de rénovation d'hôtel ;
- les travaux de construction et de rénovation des établissements de santé privés, réalisés à compter du 01/01/2021, pour l'exercice de l'activité mentionnée à l'article [L.6111-1 du Code de la santé publique](#)

Le bénéfice de ce crédit d'impôt est acquis si cet investissement est conservé pendant un délai minimum de cinq ans après l'acquisition du bien, la réalisation du bien ou pendant la durée normale d'utilisation du bien si elle est inférieure.

Si cette durée n'est pas respectée, le crédit d'impôt préalablement octroyé devra être reversé au titre de l'année ou de l'exercice au cours duquel la condition de durée de conservation n'est pas respectée.

La loi de finances pour 2024 précise la **notion de travaux de rénovation éligibles** au CIIC (CGI, art. 244 quater E modifié).

Ainsi, seront désormais éligibles au CIIC, les **travaux de modification ou de remise en état du gros œuvre, les travaux d'aménagement interne et les travaux d'amélioration qui leur sont indissociables, ainsi que les travaux de mise aux normes qui conditionnent la poursuite de l'activité et sont immobilisés** (CGI, art. 244 quater E, I, 3°, d et e modifiés).

Pour rappel, les travaux de rénovation d'hôtel ainsi que de construction et de rénovation des établissements de santé privés sont éligibles au CIIC seulement s'ils constituent des investissements initiaux au sens de l'article 2 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aide compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.

À défaut de précision dans le texte, ces dispositions s'appliquent :

- à l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2023 et des années suivantes ;
- à l'impôt sur les sociétés dû au titre des exercices clos à compter du 31 décembre 2023.

2. Crédit d'impôt en faveur des investissements productifs neufs réalisés par les entreprises en Outre-mer (Art. 75)

Sous conditions, les entreprises peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt à raison des investissements productifs neufs qu'elles réalisent dans un département d'outre-mer.

Jusqu'à présent, sous peine de remise en cause de l'avantage fiscal, lorsque l'investissement prenait la forme d'une construction d'immeuble ou de l'acquisition d'un immeuble à construire, l'immeuble devait être achevé dans les 2 ans suivant la date à laquelle les fondations étaient achevées.

La loi de finances porte ce délai à 3 ans (applicable aux immeubles dont les fondations sont achevées à compter du 1^{er} janvier 2021).

Voir [ICI](#) le dispositif.

CONTROLE FISCAL

1. Renforcement du contrôle fiscal des prix de transfert (Art. 116)

De nouveaux moyens sont donnés à l'administration pour faciliter le contrôle des prix de transfert.

Abaissement du seuil de l'obligation de documentation

Les dispositions de l'article [L. 13 AA du Livre des procédures fiscales](#) (LPF) prévoient que doivent tenir à la disposition de l'administration une documentation permettant de justifier des prix de transfert qu'elles pratiquent avec leurs sociétés associées, les entreprises établies en France :

- dont le chiffre d'affaires annuel hors taxe ou l'actif brut figurant au bilan est supérieur ou égal à 400 Millions d'Euros, ou ;
- détenant à la clôture de l'exercice, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital ou des droits de vote d'une entité juridique satisfaisant à l'une des conditions susmentionnées, ou ;
- placées sous le contrôle majoritaire d'une entité qui répond au premier critère, ou ;
- appartenant à un groupe d'intégration fiscale lorsque ce groupe est composé d'au moins une entité qui répond au premier critère.

Afin de renforcer la capacité de l'administration à détecter et sanctionner les utilisations abusives des règles de prix de transfert, la loi de finances **réduit le seuil de déclenchement de cette obligation de documentation de 400 Millions d'Euros à 150 Millions d'Euros pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2024** ([LPF art. L. 13 AA modifié](#)).

Relèvement du montant de l'amende

Lorsque l'entreprise vérifiée ne produit pas la documentation requise ou produit une documentation partielle dans le délai de trente jours suivant la réception de la mise en demeure adressée par le service vérificateur, ou dans le délai régulièrement prorogé, elle est passible d'une amende dont le montant ([CGI art. 1735 ter](#)) :

- ne peut être inférieur à 10 000 Euros ;
- et peut atteindre le plus élevé des montants suivants :
 - 0,5 % du montant des transactions non documentées, ou ;
 - 5 % des rehaussements prononcées sur le fondement de l'article 57 du CGI.

La loi de finances porte à **porte à 50 000 Euros le montant plancher de l'amende** pour non-présentation de la documentation prix de transfert, pour les infractions commises à compter du 1^{er} janvier 2024 (CGI art. 1735 ter).

La documentation devient opposable aux entreprises

La loi de finances rend cette documentation sur les prix de transfert opposable, en instaurant, pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2024, une présomption simple de transfert de bénéfices à raison de l'écart constaté entre :

- le montant des prix de transferts déterminées selon la méthode effectivement suivie par l'entreprise ;
- et celui qui aurait été atteint si la méthode décrite dans la documentation avait été suivie.

Il s'agit toutefois qu'une présomption simple que l'entreprise vérifiée pourra combattre en apportant la preuve de l'absence de transfert soit par voie de majoration de diminution des prix d'achat ou de vente, soit par tout autre moyen.

Actifs incorporels difficiles à évaluer : allongement du délai de reprise de l'administration

Un nouvel article [238 bis-0 I ter](#) est intégré dans le CGI. Il concerne les transferts d'actifs et droits incorporels difficiles à évaluer entre des entités d'un même groupe multinational.

Il autorise les inspecteurs des Finances publiques à rectifier le prix de cession des actifs incorporels, difficiles à évaluer sur la base des résultats réels réalisés postérieurs à l'exercice au cours duquel a eu lieu la transaction.

A noter toutefois que le contribuable pourra combattre les chiffres de l'administration :

- en fournissant des informations détaillées sur les prévisions utilisées au moment du transfert ;
- en établissant que la différence significative entre ces prévisions et les résultats réels est due soit à la survenance d'événements imprévisibles, soit à la réalisation d'événements prévisibles à condition que leur probabilité n'ait pas été sous-estimée ou surestimée au moment de la transaction.

Pour de telles cessions, **le délai de reprise de la part du fisc est étendu jusqu'à la fin de la sixième année** qui suit celle au titre de laquelle l'imposition est due ([LPF art.171 B](#)).

2. Relocalisation des contrôles fiscaux (Art. 117)

En vertu des articles [L. 13 et L. 14 A du LPF](#), l'Administration procède aux vérifications de comptabilité - et aux contrôles des organismes bénéficiaires de dons et versements - en principe directement au sein des locaux de l'entreprise.

Afin de donner davantage de flexibilité à l'Administration, la loi de finances prévoit qu'à compter du 1^{er} janvier 2024, ces vérifications puissent être opérées dans tout autre lieu déterminé d'un commun accord entre le contribuable et l'Administration.

En cas de désaccord, l'Administration pourra décider de tenir ou poursuivre la vérification dans ses propres locaux.

3. Intérêts moratoires systématiquement dus en cas d'erreur de l'administration (Art. 126)

La loi de finances étend le versement d'intérêts moratoires aux situations dans lesquelles l'administration, alors même qu'elle n'a été saisie d'aucune réclamation par le contribuable, prononce un dégrèvement pour corriger une erreur qu'elle a commise dans l'établissement de l'assiette ou le calcul des impositions ([Art. L 208 du LPF](#)).

Sont ainsi visés les dégrèvements prononcés d'office par l'administration en l'absence de toute réclamation ou procédure contentieuse.

Cette mesure est applicable à compter du 1^{er} janvier 2024.

AUTRES MESURES

1. Taxes d'aménagement et d'archéologie préventive : ajustements (Art. 106)

La loi de finances pour 2024 procède à divers ajustements en matière de taxe d'aménagement et de taxe d'archéologie préventive à la suite du transfert de la gestion de ces taxes des services de l'urbanisme à la DGFIP et ratifie l'ordonnance qui a procédé à ce transfert.

Ceci se matérialise par notamment par :

- Un alignement du régime d'exonération de la taxe d'archéologie préventive sur celui de la taxe d'aménagement en matière de création de surface de stationnement intégrée au bâti en projection verticale. Le but ici est d'inciter les porteurs de projets à une gestion plus raisonnée et efficiente des sols ;
- En apportant des précisions sur la mise en conformité avec le droit européen des exonérations et de l'abattement de la taxe d'aménagement relatives aux constructions et aux aménagements dans le domaine du logement social.

FISCALITE DES PARTICULIERS

1. Indexation sur l'inflation du barème de l'IR pour les revenus de 2023 et des grilles de taux par défaut du prélèvement à la source (PAS) (Art. 2)

Comme chaque année, la loi de finances revalorise les tranches du barème de l'impôt sur le revenu ainsi que les limites et seuils de réductions d'impôt lui étant associés par indexation sur la prévision d'évolution de l'indice des prix hors tabac de 2023 par rapport à 2022, soit 4,8 %.

Le barème de l'imposition des revenus perçus en 2023 est le suivant :

- jusqu'à 11 294 Euros : 0 %
- de 11 294 à 28 797 Euros : 11 %
- de 28 797 à 82 341 Euros : 30 %
- de 82 341 à 177 106 Euros : 41 %
- plus de 177 106 Euros : 45 %

2. Impôt sur la fortune immobilière : nouvelle restriction à la déductibilité des dettes (Art. 27)

L'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est composée des biens et droits immobiliers mais aussi de certains titres de sociétés à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou de droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société.

La fraction imposable des titres de société est alors déterminée à partir de la valeur vénale nette des parts sociales ou actions de sociétés en tenant compte, d'une part, de la valeur de marché des actifs immobiliers et, d'autre part, des dettes portées au passif du bilan des sociétés.

Afin d'éviter l'optimisation consistant à loger des actifs immobiliers dans des sociétés endettées, la loi de finances **exclut du passif à prendre en compte** pour calculer la valeur des titres **les dettes contractées directement ou indirectement par la société qui ne sont pas afférentes à un actif imposable**.

Toutefois, la valeur imposable des titres ainsi calculée sera plafonnée à leur valeur vénale ou, si elle est inférieure, à la valeur vénale des actifs imposables de la société diminuée des dettes y afférentes qu'elle a contractées, à proportion de la fraction du capital de la société correspondant aux titres détenus par le redevable.

Cette mesure s'appliquera à l'IFI dû à compter de 2024.

3. Aménagement du dispositif de l'exit tax (Art. 11)

Les contribuables qui transfèrent leur domicile fiscal hors de France sont, en principe, imposables à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux, au titre des plus-values latentes, des créances trouvant leur origine dans une clause de complément de prix, et des plus-values en report d'imposition.

Les contribuables soumis à cette « exit tax » peuvent toutefois bénéficier, dans certains cas et sous réserve du respect d'un certain nombre de conditions, d'un sursis de paiement et d'un **dégrèvement d'impôt** (CGI, art. 167 bis).

Il leur faut notamment se conformer à certaines obligations déclaratives :

- Déclaration des plus-values et créances imposables, au titre de l'année suivant le transfert de leur domicile fiscal hors de France (CGI, art. 167 bis, IX, 1) ;
- Déclaration annuelle de suivi du sursis de paiement (CGI, art. 167 bis, IX, 2).

Le défaut de production de l'une ou l'autre de ces déclarations, ainsi que l'omission de tout ou partie des renseignements devant y figurer, entraîne l'exigibilité immédiate de l'impôt en sursis de paiement.

En cas de survenance d'un événement entraînant le dégrèvement ou la restitution de l'impôt (conservation des titres durant un certain délai, retour en France, donation de titres, décès du contribuable), le contribuable (ou, en cas de décès, ses héritiers ou ayants droit), est tenu de demander selon le cas, le dégrèvement ou la restitution de l'impôt concerné par cet événement, au plus tard le 2e jour ouvré suivant le 1er avril de l'année suivant la réalisation de l'évènement (CGI, art. 167 bis, IX, 3 et 175).

La loi de finances applique au défaut de production de la déclaration de sortie du dispositif de l'exit tax (i.e. demande de dégrèvement ou de restitution) la même sanction que celle prévue en cas de non-dépôt de la déclaration du transfert du domicile hors de France ou de suivi annuel du sursis de paiement.

Ainsi, le fait pour un contribuable (ou pour ses héritiers en cas de décès du contribuable) de ne pas procéder, dans les délais prescrits, à la déclaration d'un événement entraînant le dégrèvement ou la restitution d'exit tax entraînera **l'exigibilité immédiate de l'impôt en sursis de paiement**.

Cette mesure s'appliquera aux défauts de production des déclarations portant sur les éléments nécessaires au calcul de l'IR dû en 2024 sur les revenus de l'année 2023, dans l'hypothèse où l'évènement ayant entraîné le dégrèvement/la restitution de l'exit tax serait antérieur à l'entrée en vigueur de la loi de finances pour 2024.

Par ailleurs, la loi de finances étend le dégrèvement de prélèvements sociaux dont bénéficient les contribuables sur les plus-values latentes sur les droits ou valeurs conservés pendant un certain nombre d'années, lorsque le transfert de leur domicile fiscal est intervenu à compter du 1er janvier 2014, aux contribuables ayant transféré leur domicile fiscal avant cette date (LFR 2013, n°2013-1279, art. 42, II et III ; Code de la sécurité sociale, art. L. 136-6).

4. Prorogation de la réduction d'impôt au titre des opérations de restauration immobilière « Malraux » (Art. 14)

Les personnes physiques, fiscalement domiciliées en France, qui supportent, directement ou par l'intermédiaire d'une SCPI, des dépenses en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu lorsque l'immeuble est situé :

- dans un site patrimonial remarquable classé (SPR), soit lorsque l'immeuble est localisé dans le périmètre de ce site couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé ou par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) approuvé, soit, à défaut, lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique ([CGI, art. 199 terdecies](#), I, 1°) ;
- dans un quartier ancien dégradé couvert par un plan national de rénovation (PNR-QAD) délimité, lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique ([CGI, art. 199 terdecies](#), I, 2°) ;
- dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (quartiers dits « NPNRU »), lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique ([CGI, art. 199 terdecies](#), I, 2° bis).

Dans les quartiers anciens dégradés (PNR-QAD) et les quartiers présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé (NPNRU), le terme du dispositif est fixé au 31 décembre 2023.

En revanche, il s'applique sans limitation dans le temps pour ce qui concerne les SPR.

La loi de finances proroge d'un an la réduction d'impôt prévue en faveur de la restauration d'immeubles situés dans un quartier ancien dégradé (PNR-QAD) ou dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

5. Crédit d'impôt en faveur des systèmes de charge pour les véhicules électriques (Art.18)

Pour mémoire, un crédit d'impôt est accordé pour les dépenses d'acquisition et de pose de systèmes de charge pour véhicules électriques effectuées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2025.

Ce crédit d'impôt, égal à 75 % du montant des dépenses dans la limite de 300 euros par système de charge, est ouvert à tous les contribuables personnes physiques domiciliés en France, quel que soit le niveau de leurs revenus.

Il est accordé au titre des dépenses supportées par les contribuables dans leur habitation principale et/ou résidence secondaire, qu'ils en soient propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit (aucune condition d'ancienneté du logement concerné n'est exigée).

Dans le cas d'immeubles collectifs, chacun des occupants peut faire état de la quote-part, correspondant au logement qu'il occupe, des dépenses afférentes aux équipements communs qu'il a effectivement payées.

Le crédit d'impôt est calculé sur le prix d'achat TTC de l'équipement qui figure sur la facture, pose comprise.

Il est limité pour un même logement à un seul système de charge pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et à deux systèmes de charge pour un couple soumis à imposition commune.

La loi de finances prévoit que pour les dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2024, **le plafond du crédit est porté de 300 à 500 Euros** et le dispositif est recentré sur les seules **bornes de recharge électriques pilotables**.

6. Prélèvement à la source : le taux individualisé devient la norme pour les couples soumis à imposition commune (Art. 19)

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le prélèvement à la source (PAS) constitue le régime de droit commun du paiement de l'impôt sur le revenu.

Il concerne la majorité des revenus perçus par les contribuables (revenus d'activité et de remplacement, revenus fonciers).

En principe, le prélèvement à la source est opéré selon un taux individualisé, ou taux de droit commun, qui est calculé par l'administration fiscale en tenant compte des revenus et de l'impôt.

Les couples mariés ou liés par un pacte civil de solidarité (PACS), soumis à une imposition commune, se voient appliquer, par principe, un taux de prélèvement à la source calculé au niveau du foyer fiscal.

Ils peuvent néanmoins opter pour l'application, pour leurs seuls revenus, d'un taux individualisé (CGI, art. 204 E).

En cas d'exercice de cette option, le taux individualisé de chaque conjoint ou partenaire s'applique exclusivement aux revenus dont il dispose personnellement. Les revenus communs du foyer fiscal demeurent soumis au taux de prélèvement du foyer.

La loi de finances inverse ce principe en appliquant, par défaut, un taux individualisé à chacun des conjoints. Il leur sera toujours possible d'opter pour le taux du foyer fiscal.

L'entrée en vigueur de cette mesure est fixée au **1^{er} septembre 2025**.

7. Relèvement de l'abattement applicable en cas de transmission d'entreprise à un salarié ou à un proche (Art. 22)

La loi de finances relève de 300 000 à 500 000 Euros l'abattement applicable sous certaines conditions en cas de cession ou donation d'un fonds de commerce, fonds agricole ou de clientèle d'une entreprise individuelle ou de parts ou actions d'une société à un salarié ou à son conjoint ou partenaire de Pacs, à ses ascendant ou descendant ou frère et sœur ([art.732 ter du CGI](#)).

Cette mesure s'applique aux cessions ou donations réalisées à compter du 1^{er} janvier 2024.

8. Recentrage du dispositif Dutreil (Art. 23)

Pour mémoire, les parts ou actions de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, ayant fait l'objet d'engagements de conservation (engagement collectif de conservation d'une durée de 2 ans suivi d'engagements individuels de conservation d'une durée de 4 ans à compter de la date d'expiration du précédent délai), transmises par décès ou donation, sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75 % de leur valeur (CGI, [art. 787 B](#)).

Ce régime est communément appelé le « Dutreil transmission ».

De manière similaire, les biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels, affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, transmis par décès ou donation, sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75 % de leur valeur, sous réserve du respect de certaines conditions (CGI, [art. 787 C](#)).

Suite à deux décisions récentes de la Cour de cassation et du Conseil d'Etat, qui ont admis, dans le flou des textes, que l'exonération était applicable, sous certaines conditions, aux activités de location meublée ou de biens équipés visées par l'article 35 du CGI, la loi de finances modifie la définition des activités éligibles au dispositif Dutreil afin d'en **exclure expressément « l'exercice par une société d'une activité de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier » et donc, notamment, les activités de location meublée.**

Par ailleurs, légalisant la doctrine et la jurisprudence, il est désormais précisé dans la loi que peuvent bénéficier du dispositif d'une part les titres d'une holding animatrice et, d'autre part, les titres d'une société, ou une entreprise individuelle, dont l'activité « principale » est éligible.

Ces modifications ont une portée rétroactive puisque, pour éviter tout effet d'aubaine, elles s'appliquent aux transmissions effectuées à compter du 17 octobre 2023.

9. Dispositif IR-PME : Prorogation du taux majoré à 25 % pour les souscriptions au capital d'entreprises solidaires et création d'un volet « innovation » (art. 49)

Pour mémoire, les contribuables fiscalement domiciliés en France peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu au titre des souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de certaines sociétés non cotées (CGI, [art. 199 terdecies-0 A](#), également dit « mécanisme IR-PME »).

Le taux de droit commun de la réduction d'impôt est de 18 %. Il a « temporairement » été fixé à 25 % pour les souscriptions réalisées depuis le 10 août 2020 jusqu'au 31 décembre 2023 pour l'ensemble des volets de la réduction IR – PME.

Volet « solidaire »

La loi de finances pour 2024 proroge une nouvelle fois ce taux majoré de 25 % mais seulement pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2025 au titre de la souscription en numéraire au capital :

- De sociétés foncières solidaires chargées d'un service économique d'intérêt général ;
- Des entreprises solidaires d'utilité sociale (Esus) – Toutefois cette réduction d'impôt n'entrera en vigueur qu'après approbation de la Commission européenne.

Le taux majoré n'étant pas reconduit pour les souscriptions directes, par sociétés interposées ou via des fonds d'investissement au capital de PME visées à l'art.199 terdecies-0 A du CGI, le taux de droit commun de 18 % s'applique aux versements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2024.

Volet « innovation »

En outre, parallèlement à l'élargissement du statut des jeunes entreprises innovantes, un volet renforcé de la réduction est instauré au titre des versements réalisés du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2028 au capital de jeunes entreprises innovantes.

Le montant de la réduction d'impôt varie dans ce cas en fonction de l'ampleur de leurs dépenses de recherche :

- le taux de la réduction d'impôt est porté à 30 % pour les souscriptions versées dans des JEI, JEU ou JEIC avec un plafond de versement rehaussé à 75 000 Euros (ou 150 000 Euros pour un couple) ;
- le taux de la réduction d'impôt est porté à 50 % pour les souscriptions dans des JEI et JEU dont les dépenses de recherche représentent au moins 30 % de leurs charges.

10. Aménagement de la fiscalité du logement (Art. 71)

Prorogation et aménagements du crédit d'impôt PTZ+

La loi de finances prolonge le PTZ pour l'acquisition d'un premier logement jusqu'au 31 décembre 2027 et a prévu la modification de certaines conditions qui s'appliqueront aux offres de prêt émises à compter d'une date fixée par décret, au plus tard le 1^{er} avril 2024.

Le dispositif est « recentré », dans le cas des logements neufs, aux logements situés à la fois dans un bâtiment d'habitation collectif et dans une zone tendue, afin notamment de limiter son impact en matière d'artificialisation des sols et d'étalement urbain. Il est également éligible pour l'aménagement (avec ou sans acquisition) de locaux non destinés à l'habitation en locaux à usage de logement ; l'acquisition de logements neufs en PSLA ou faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) ou d'un contrat d'accession à la propriété en PLAI ; et l'acquisition en zone politique de la ville et Anru sous le régime de la TVA à taux réduit.

La loi de finances augmente les plafonds de ressources déterminant l'éligibilité des ménages de 37 000 à 49 000 Euros, avec une revalorisation du coefficient familial pris en compte.

La quotité maximale du coût total de l'opération finançable par le PTZ a également été augmentée, en la portant à 50 % contre 40 % aujourd'hui.

Prorogation et aménagement de l'Eco-PTZ à taux zéro

L'éco-PTZ pour les travaux de rénovation énergétique est prorogé jusqu'au 31 décembre 2027.

Par ailleurs, le texte porte le plafond des avances remboursables pouvant être émises à 50 000 Euros lorsque l'éco-PTZ est couplé à l'octroi de Ma Prime rénov' et Ma Prime rénov' sérénité.

La possibilité de souscrire un éco-PTZ « complémentaire », quelle que soit la nature des travaux financés au moyen de l'avance initiale, est par ailleurs généralisée, tout comme la possibilité pour les sociétés de tiers-financement de distribuer ce produit.

Le texte permet aux syndicats de copropriété de coupler l'éco-PTZ avec le bénéfice de Ma Prime rénov' copropriétés. Dans ce cadre, le plafond des avances remboursables est porté à 50 000 Euros et les conditions d'octroi de ces dernières sont assouplies.

Afin de faciliter le recours à l'éco-PTZ, il est désormais prévu que l'assemblée générale de copropriétaires peut directement voter la souscription d'un emprunt au nom du syndicat de copropriétaires lorsque cet emprunt ne porte pas intérêt et a pour objectif de financer des travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
