



E-DIXIT

Version 2026.1

Mars 2026

Table des matières

1	Mise à jour des paramètres liés à la Loi de finances 2026	3
2	Evolution réglementaire liée à la Loi de finances 2026	3
2.1	Relance logement	3
2.2	CDHR : prorogation de la contribution	9
2.3	Epargne retraite : nouvelles règles de déductibilité	9
2.3.1	Les avantages fiscaux liés aux versements effectués dans les PER par les personnes de plus de 70 ans ont été supprimés	10
2.3.2	La durée d'utilisation du plafond de déduction des cotisations d'épargne retraite du revenu global a par ailleurs été allongé de deux année.....	10
2.3.3	Réductions d'impôt / Crédits d'impôt.....	10
3	Paramètres sociaux.....	11

1 Mise à jour des paramètres liés à la Loi de finances 2026

La loi de finances pour 2026 revalorise le barème de l'impôt sur le revenu, ainsi que les seuils et limites qui lui sont associés, en fonction de la hausse des prix à la consommation hors tabac de 2025. Cette revalorisation est prise en compte et intégrée dans l'outil.

D'autres paramètres sont également mis à jour, et ajustés dans l'outil.

2 Evolution réglementaire liée à la Loi de finances 2026

2.1 Relance logement

La LF 2026 crée un nouveau dispositif Relance logement (aussi dénommé "Jeanbrun", statut fiscal du bailleur privé), qui permet aux particuliers qui acquièrent avant fin 2028 des logements destinés à la location nue à titre de résidence principale de déduire de leurs revenus fonciers un amortissement pouvant aller jusqu'à 80 % du prix d'acquisition du bien.

Le taux de cet amortissement varie entre 3 et 5,5 % selon les caractéristiques du logement (neuf et ancien réhabilité) et son affectation à la location intermédiaire, sociale ou très sociale.

Ce dispositif a été intégré dans les placements et les simulations.

Intégration dans E-DIXIT et visuels :

- Dans les Placements

Immobilier

Dénomination	<input type="text" value="Relance logement - Neuf"/>
Type de placement	<input type="text" value="Immobilier direct"/> <input type="text" value="Immobilier en direct Relance logement neuf"/>
Montant de l'acquisition	<input type="text" value="250 000"/> €
Valeur actuelle	<input type="text" value="250 000"/> €
Revenu annuel brut	<input type="text" value="10 000"/> € ou taux <input type="text" value="4,00"/> % <small>Appliquer le taux marché/réglementaire : 3,75 %</small>
Détention	<input type="text" value="Plaine propriété"/> <small>Le dispositif sélectionné ne s'applique pas aux biens démembrés, sauf exception</small>
Valeur imposable à l'IFI	<input type="text" value="Par défaut"/> Sur la valeur de pleine propriété <small>Les abattements spécifiques de type 30% résidence principale, 75% sur les forêts, etc. sont automatiquement pris en compte sur la valeur imposable à l'IFI, que ce soit pour la valeur par défaut ou les cas particuliers.</small>
Date d'investissement	<input type="text" value="22/02/2026"/> <small>Du 2026-02-21 au 2028-12-31</small>
Taxe foncière	<input type="text" value="0"/> €
Acquisition en VEFA	<input type="checkbox"/>
Niveau de loyers	<input type="text" value="Social"/>
Amortissement	<input checked="" type="checkbox"/> AMORTISSEMENT
Charges	<input checked="" type="checkbox"/> CHARGES FONCIÈRES
Répartition du bien	Indivis/commune <input type="text" value="100,00"/> % vous <input type="text" value="0,00"/> % conjoint <input type="text" value="0,00"/> %

La saisie du dispositif est réalisée dans les placements immobiliers, via le champ Type de placement.

La modale Amortissement reprend les éléments saisis et permet le calcul automatique de l'amortissement déductible des revenus fonciers.

Amortissement Relance Logement Neuf

Données nécessaires au calcul

Prix d'acquisition du bien :	250 000 €
Niveau de loyer :	Social
Taux applicable :	4,50 %
Durée totale d'amortissement :	<input type="text" value="9"/> an(s)

Formule de calcul forfaitaire de l'amortissement

Pour rappel, le montant annuel de l'amortissement est en principe déterminé forfaitairement comme suit :
(Prix d'acquisition net de frais × 80%) × taux d'amortissement annuel applicable en fonction du niveau de loyer

- Niveau de loyer Intermédiaire : 3,50 %
- Niveau de loyer Social : 4,50 %
- Niveau de loyer Très social : 5,50 %

Calcul forfaitaire de l'amortissement

Modalité de calcul de l'amortissement retenue pour le calcul des revenus fonciers, sauf saisie manuelle ci-dessous

Montant annuel calculé :	9 000 €
Montant total sur 9 ans :	81 000 €

Rappel : le dispositif Relance logement permet de déduire des revenus fonciers, sous la forme d'un amortissement, jusqu'à 80 % du montant de l'investissement réalisé, soit 200 000 €

Saisie manuelle de l'amortissement

Utiliser un montant calculé manuellement

Le taux d'amortissement est automatiquement déterminé en fonction du niveau de loyer sélectionné. L'utilisateur saisit la durée d'amortissement planifiée.

Le montant de l'amortissement ainsi déterminé sera pris en compte automatiquement dans les projections et le calcul de l'impôt sur le revenu.

L'utilisateur peut également, s'il le souhaite, saisir manuellement le montant de l'amortissement.

Amortissement Relance Logement Neuf

Données nécessaires au calcul

Prix d'acquisition du bien :	250 000 €
Niveau de loyer :	Social
Taux applicable :	4,50 %
Durée totale d'amortissement :	<input type="text" value="9"/> an(s)

Formule de calcul forfaitaire de l'amortissement

Pour rappel, le montant annuel de l'amortissement est en principe déterminé forfaitairement comme suit :
(Prix d'acquisition net de frais × 80%) × taux d'amortissement annuel applicable en fonction du niveau de loyer
- Niveau de loyer Intermédiaire : 3,50 %
- Niveau de loyer Social : 4,50 %
- Niveau de loyer Très social : 5,50 %

Calcul forfaitaire de l'amortissement

Modalité de calcul de l'amortissement retenue pour le calcul des revenus fonciers, sauf saisie manuelle ci-dessous

Montant annuel calculé :	9 000 €
Montant total sur 9 ans :	81 000 €

Rappel : le dispositif Relance logement permet de déduire des revenus fonciers, sous la forme d'un amortissement, jusqu'à 80 % du montant de l'investissement réalisé, soit 200 000 €

Saisie manuelle de l'amortissement

Utiliser un montant calculé manuellement

Montant annuel saisi :	<input type="text" value="9 000"/> €
Montant total sur 9 ans :	81 000 €

Rappel : le dispositif Relance logement permet de déduire des revenus fonciers, sous la forme d'un amortissement, jusqu'à 80 % du montant de l'investissement réalisé, soit 200 000 €

- La Simulation immobilière

Le dispositif est accessible dans le Diagnostic Fiscalité / Investissements immobiliers.

Simulation investissement immobilier

● **Nature de l'investissement**

Dénomination:

Type de simulation:

Date de l'acte authentique (signature chez le notaire):

Date de réalisation (avantage fiscal éventuel):

● **Financement**

Coût investissement: €

Prix d'achat: €

Frais de notaire: €



Commissions: €

Droits d'enregistrement: €

Frais d'hypothèque: €

Autres frais: €

Revalorisation :
 Montant TTC Taux annuel %

 0 €
  0 €

Frais de dossier: €

Total investissement 308 222 €

Apport personnel: €

Emprunt(s): 290 000 €

Total financement 308 222 €

● **Revenus et charges**

Evaluation du loyer à 3,75 % du coût d'investissement: 963 €

Loyer mensuel: €

Loyer annuel: 11 256 €

Taux annuel d'indexation: %

Différé de loyer: mois

Niveau de loyer:

AMORTISSEMENT

Le fonctionnement est identique aux Placements, avec un calcul d'amortissement automatique (ou manuel, le cas échéant) basé sur la saisie de l'utilisateur : prix d'acquisition, niveau de loyer et durée d'amortissement.

nt

ature

cal e

Amortissement Relance Logement Neuf

Données nécessaires au calcul

Prix d'acquisition du bien :	300 000 €
Niveau de loyer :	Social
Taux applicable :	4,50 %
Durée totale d'amortissement :	<input type="text" value="9"/> an(s)

Formule de calcul forfaitaire de l'amortissement

Pour rappel, le montant annuel de l'amortissement est en principe déterminé forfaitairement comme suit :
(Prix d'acquisition net de frais × 80%) × taux d'amortissement annuel applicable en fonction du niveau de loyer

- Niveau de loyer Intermédiaire : 3,50 %
- Niveau de loyer Social : 4,50 %
- Niveau de loyer Très social : 5,50 %

Calcul forfaitaire de l'amortissement

Modalité de calcul de l'amortissement retenue pour le calcul des revenus fonciers, sauf saisie manuelle ci-dessous

Montant annuel calculé :	10 800 €
Montant total sur 9 ans :	97 200 €

Rappel : le dispositif Relance logement permet de déduire des revenus fonciers, sous la forme d'un amortissement, jusqu'à 80 % du montant de l'investissement réalisé, soit 240 000 €

Saisie manuelle de l'amortissement

Utiliser un montant calculé manuellement

0,01

0 r

La modale d'amortissement permet un rappel de ces éléments et le choix de la durée.

La projection permet de visualiser, sur la durée saisie, l'impact global de cet investissement sur la situation du client.

Simulation investissement immobilier : résultats de projection Revalorisation ↘ → ↗

Resultat fiscal
 Effort d'épargne
 Déficits générés/absorbés
 afficher IIFI

Années	IR actuel (a)*	Revenus fonciers	Amortissement Relance Logement	Interets emprunts	Charges déductibles	Assiette revenus fonciers	Réduction d'impôt	IR simulé (b)*	Economie IR (a-b)	Incidence fiscale IR et IIFI
2026	6 258 €	17 713 €	10 000 €	7 573 €	2 251 €	- 2 111 €	0 €	5 825 €	433 €	433 €
2027	6 910 €	21 256 €	10 000 €	9 630 €	2 251 €	- 625 €	0 €	6 270 €	640 €	640 €
2028	6 910 €	21 256 €	10 000 €	9 078 €	2 251 €	- 73 €	0 €	6 436 €	474 €	474 €
2029	6 910 €	21 256 €	10 000 €	8 507 €	2 251 €	498 €	0 €	6 683 €	227 €	227 €
2030	6 910 €	21 256 €	10 000 €	7 915 €	2 251 €	1 090 €	0 €	6 950 €	- 40 €	- 40 €
2031	6 910 €	21 256 €	10 000 €	7 302 €	2 251 €	1 703 €	0 €	7 227 €	- 317 €	- 317 €
2032	6 910 €	21 256 €	10 000 €	6 666 €	2 251 €	2 339 €	0 €	7 514 €	- 604 €	- 604 €
2033	6 910 €	21 256 €	10 000 €	6 008 €	2 251 €	2 997 €	0 €	7 811 €	- 901 €	- 901 €
2034	6 910 €	21 256 €	10 000 €	5 326 €	2 251 €	3 679 €	0 €	8 120 €	- 1 210 €	- 1 210 €
2035	9 619 €	21 256 €	0 €	4 620 €	2 251 €	14 385 €	0 €	12 954 €	- 3 335 €	- 3 335 €
2036	9 619 €	21 256 €	0 €	3 888 €	0 €	17 368 €	0 €	14 301 €	- 4 682 €	- 4 682 €
2037	9 619 €	21 256 €	0 €	3 130 €	0 €	18 126 €	0 €	14 644 €	- 5 025 €	- 5 025 €

Economie cumulée d'impôts sur an(s) : - 14 340 €

* dont prélèvements sociaux.

Au terme de la simulation, un rapport peut être édité, présentant les caractéristiques de ce dispositif ainsi que les résultats de la simulation et les impacts d'un éventuel investissement sur la situation du client.

2.2 CDHR : prorogation de la contribution

La LF 2026 a reconduit l'application de la contribution différentielle sur les hauts revenus jusqu'à ce que le déficit public passe sous la barre des 3 % du PIB.

La calculatrice CDHR a ainsi été mise à jour et reste disponible dans l'outil.

2.3 Epargne retraite : nouvelles règles de déductibilité

Les règles de déductibilité des versements aux plans d'épargne retraite ont été aménagées par la LF 2026.

2.3.1 Les avantages fiscaux liés aux versements effectués dans les PER par les personnes de plus de 70 ans ont été supprimés.

La saisie dans l'outil de chaque versement permet à l'utilisateur de choisir le traitement fiscal applicable "à l'entrée" (déductibilité ou non). Il pourra ainsi être ajusté en fonction de l'âge du souscripteur.

2.3.2 La durée d'utilisation du plafond de déduction des cotisations d'épargne retraite du revenu global a par ailleurs été allongé de deux années.

La mesure s'applique à compter de l'imposition des revenus de 2026. Ainsi, à l'issue de l'imputation des cotisations d'épargne retraite sur les revenus de 2026, la fraction non utilisée du plafond de déduction 2026 pourra être reportée et utilisée au cours des cinq années suivantes (2027 à 2031). La fraction non utilisée des plafonds 2024 et 2025 reste reportable et utilisable dans un délai de trois années.

L'ajustement de cette durée d'utilisation dans l'outil (cinq années contre trois actuellement) sera réalisé lorsque la mesure sera effectivement applicable.

2.3.3 Réductions d'impôt / Crédits d'impôt

En préambule, seules les principales mesures sont citées ci-dessous. D'autres paramètres ou règles ont été intégrés/modifiés.

2.3.3.1 IR-PME

La LF 2026 a modifié plusieurs dispositifs permettant aux contribuables de bénéficier d'une réduction d'impôt au titre de la souscription en numéraire au capital de sociétés non cotées ou de parts de fonds d'investissement (FCPI, FIP Corse et FIP outre-mer).

Pour rappel, la saisie de ces réductions est réalisée dans l'onglet Patrimoine / Ajustement fiscal de la découverte approfondie.

Les deux modales "Souscription de FCPI ou FIP" et "Souscription au capital de PME" ont été actualisées afin de permettre la saisie globale des souscriptions / versements effectués, ainsi que ladite réduction d'impôt obtenue.

Une refonte de ces deux modales permettra prochainement de saisir distinctement les versements, afin de visualiser les taux / plafonds et réductions obtenues.

2.3.3.2 Dons

La LF 2026 double le montant des versements pris en compte pour l'application de la réduction d'impôt de 75 % applicable aux dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence domestique.

Ces dons sont retenus dans la limite annuelle de 2 000 €.

La modale de saisie de ces dons a été ajustée afin d'en permettre la saisie.

2.3.3.3 Fin de dispositif (exemple : investissements forestiers)

Certains dispositifs permettaient aux contribuables de bénéficier d'un crédit d'impôt, en cas de versement ou d'investissement spécifique.

Certains n'ont pas été prorogés au-delà du 31 décembre 2025. Les investissements effectués dans ces domaines n'octroient plus d'avantages fiscaux particuliers.

Les modales de saisie concernées ont été ajustées afin d'informer les utilisateurs de la non-prorogation de ces dispositifs et leur éviter une erreur de saisie.

3 Paramètres sociaux

Les paramètres sociaux disponibles depuis la dernière version ont été mis à jour.

SERVICE RELATIONS CLIENTS
&
ASSISTANCE TECHNIQUE

01 83 10 10 10

Du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00

NOTRE SITE INTERNET

Connectez-vous sur www.efl.fr