Institut Français d'Économie
SciencesPo

Blog ?? 2026

Pour mieux taxer les plus riches, il est nécessaire de mieux définir le revenu

Guillaume Allègre & Xavier Timbeau

Publié le 19 octobre 2026

« À revenu égal, impôt égal »: personne ne conteste le principe, mais encore faut-il pour l'appliquer se mettre d'accord sur une définition du revenu. Un salarié paie l'impôt sur chaque euro qu'il gagne. Le donateur et l'héritier d'un portefeuille dont la valeur a triplé peuvent n'en payer aucun. Définir ce qu'est un revenu et à qui l'affecter est donc essentiel.

Cet article est republié à partir de The Conversation sous licence Creative Commons.

L'ESSENTIEL

- **Tous les revenus devraient être imposés de la même façon. Derrière l'évidence se cache un problème épineux : la définition de ce qu'est un revenu.**
- **Un revenu tend à être oublié, par le débat public et par le système fiscal qui les exonère ou les efface : les plus-values.**
- **Des solutions existent qui, en tenant compte des vrais revenus, contribuerait à la fois à la neutralité fiscale et à accélérer la sortie de l'héritocratie qui s'est mise en place à bas bruit.**

« À revenu égal, impôt égal » : personne ne conteste le principe, mais encore faut-il pour l'appliquer se mettre d'accord sur une définition du revenu. Un salarié paie l'impôt sur chaque euro qu'il gagne. Le donateur et l'héritier d'un portefeuille dont la valeur a triplé peuvent n'en payer aucun. Définir ce qu'est un revenu et à qui l'affecter est donc essentiel.

Selon la définition classique des économistes (Haig, Simons, Hicks), le revenu d'une année est ce que l'on peut dépenser sans être moins riche à la fin de l'année qu'au début. Autrement dit, si votre patrimoine a pris de la valeur, ce gain fait partie de votre revenu, même si vous n'avez rien vendu. Il comprend donc, en plus des revenus du travail, du patrimoine et des transferts, l'enrichissement dû à la hausse de la valeur du patrimoine (hors inflation), même si aucune vente n'a eu lieu.

1 Plus-values latentes

Cette définition est séduisante, mais difficile à retenir en matière fiscale : elle supposerait d'évaluer chaque année des actifs qui ne s'échangent pas, et d'imposer des gains qui n'ont pas été encaissés. C'est pour cela que les plus-values latentes ne sont pas considérées, avec raison, comme un revenu par le Code fiscal. En revanche, imposer les plus-values lors de la vente permet de payer l'impôt avec les liquidités qui en découlent et de connaître le gain de façon certaine.

Pour autant, le système fiscal actuel n'impose pas non plus correctement toutes les plus-values réalisées. C'est le cas pour l'immobilier, et tout particulièrement pour les résidences principales, totalement exonérées. Si vous vendez pour acheter, il n'y a pas de liquidité et pas vraiment de gain certain, puisque vous échangez des mètres carrés contre d'autres mètres carrés, et taxer les plus-values à ce moment pourrait réduire la mobilité… mais l'exonération vaut même lorsqu'il n'y a pas de rachat immobilier. Les résidences secondaires et les logements destinés à la location bénéficient quant à eux d'abattements pour durée de détention : exonération totale après vingt-deux ans, trente ans pour les prélèvements sociaux (au taux global de 17,2 %).

2 Un mécanisme d'effacement fiscal

Il y a aussi une exonération lors des transmissions à titre gratuit (donations et successions). Celles-ci sont soumises aux droits de mutation à titre gratuit, mais les plus-values sont alors effacées pour éviter une « double imposition ». Lorsque les héritiers revendent, la plus-value est calculée à partir du prix (déclaratif) utilisé lors de la transmission, et non du prix initial d'acquisition par le donateur. Si un actif est acheté 300 000 euros en l'an 2000, transmis à une valeur de 1 million d'euros en 2025 et revendu 1 million d'euros en 2026, du point de vue fiscal, il n'y a pas de revenus. Les 700 000 euros de plus-values ne seront jamais taxés au titre de l'impôt sur le revenu.

Ce mécanisme fiscal d'effacement peut s'expliquer du point de vue des héritiers : il est équivalent d'hériter d'un million avec la moitié en plus-value ou d'hériter d'un million sans plus-value. De ce point de vue, il faudrait imposer la valeur de l'actif transmis et non la plus-value. Cet argument aurait sa cohérence si le système fiscal français imposait bien les actifs transmis, mais, en pratique, les droits de succession ne pèsent en moyenne que 5 % de la valeur des actifs transmis, 3 % en ligne directe. Souvent, cela conduit à une double non-imposition (la plus-value n'est pas imposée, et la transmission non plus : en ligne directe, 85 % des successions sont exonérées).

De plus, ce système n'est pas neutre du point de vue des incitations des parents, qui ont intérêt à capitaliser des profits dans des sociétés, holdings familiales ou ETF (Exchange Traded Fund, en français fonds indiciel coté) en capitalisation, plutôt qu'à se verser des salaires, des loyers ou à percevoir des dividendes. Si l'objectif est la neutralité fiscale, alors le système doit tenir compte des possibilités de contournement fiscal des parents.

Pour illustrer la double non-imposition, prenons un couple avec deux enfants ayant des actifs financiers (en capitalisation) qui valent aujourd'hui 1 million d'euros, achetés il y a vingt-cinq ans pour 300 000 euros (constants). Si les parents sont bien organisés, ils ont divisé ce patrimoine en un portefeuille d'actions (400 000 euros) et une assurance-vie (600 000 euros). À leur décès, leurs deux enfants reçoivent en franchise de droits

le portefeuille grâce aux abattements (100 000 euros par parent et par enfant) et l'assurance-vie hors succession (152 500 euros par bénéficiaire et par assuré).

S'ils revendent ensuite ces actifs pour 1 million d'euros, il n'y a pas de plus-value. Les 700 000 euros de plus-values réelles n'auront ainsi jamais été imposés, ni à l'impôt sur le revenu ni à celui sur les successions. À une exception près. Depuis 2010, les prélèvements sociaux (17,2 %) sont dus au décès sur les gains en capitaux des assurances-vie (en capitalisation), au nom de la neutralité fiscale entre les contrats en capitalisation et les contrats versant des revenus.

Le problème dépasse donc largement celui, médiatisé, des holdings et concerne toutes les stratégies limitant le versement d'intérêts et de dividendes.

3 Démembrer pour optimiser

À l'assurance-vie et aux abattements s'ajoutent la possibilité de démembrement, qui dissocie la nue-propriété et l'usufruit, et le pacte Dutreil, qui exonère à 75 % la transmission des biens professionnels familiaux. Transmettre la seule nue-propriété permet de garder le contrôle et l'usage des actifs avec une forte décote (si le donateur a entre 61 et 70 ans, la nue-propriété vaut 60 % de la valeur du bien).

Liliane Bettencourt a ainsi transféré la nue-propriété de ses actions L'Oréal à ses héritiers en 1992, à 69 ans, vingt-cinq ans avant son décès. Entre 1992 et 2017, l'action L'Oréal est passée de 11 à 185 euros. Le flux successoral mesuré en 1992 est ainsi bien plus faible que s'il avait eu lieu en 2017, alors même que Liliane Bettencourt a gardé entretemps le contrôle de sa fortune.

L'effacement de plus-value crée ainsi un trou béant en matière d'assiette fiscale en l'absence de droits de succession conséquents. Pour des raisons de neutralité fiscale (« À revenu égal, impôt égal »), il est souhaitable que ces revenus soient imposés au même titre que les revenus du travail et les autres revenus du capital.

C'est pourquoi nous proposons d'imposer les plus-values réelles (tenant compte de l'inflation), y compris sur la résidence principale, lors des mutations (vente, donation, succession) et d'évènements rendant la plus-value « certaine » (sortie du territoire, mise en collatéral lors d'un prêt lombard). Ce mécanisme a deux objectifs :

1. taxer *in fine* l'ensemble des plus-values ;
2. ne pas reporter le paiement de l'imposition *indéfiniment* ou trop longtemps afin de garantir des recettes. Prendre pour assiette un revenu plutôt que la valeur de transmission permet de reporter plutôt que d'exonérer l'impôt pour certains biens : la maison à usage familial, l'entreprise « familiale » et le rachat d'une résidence principale (en proportion des sommes réinvesties).

4 Être riche de mètres carrés

Tant que la maison de famille reste dans la famille, comme résidence principale ou secondaire, on estime qu'il n'y a pas de plus-value certaine. Si son intention est de conserver l'usage de la maison, la famille n'est riche que de mètres carrés ; elle n'est pas rendue plus riche par la hausse des prix de l'immobilier. Mais si ce logement est loué, vendu ou sert de garantie à un emprunt, il est « marchandisé », et la plus-value (compte

tenu de l'inflation et des améliorations apportées au bien) apparaît certaine. L'impôt serait dû à ce moment, ce qui évite le report infini.

Pour les entreprises, il est plus difficile de définir l'usage familial, non marchand. L'idée est de reporter l'impôt lors de la transmission familiale d'une « petite » entreprise, un salon de coiffure, par exemple, mais pas sur celle de L'Oréal : par exemple, avec un seuil de 20 millions d'euros (en chiffre d'affaires ou valeur nette) ou en créant au-delà une dette fiscale sur laquelle les héritiers paieraient des intérêts (ce qui les obligerait à sortir des liquidités de l'entreprise).

Sans report, les héritiers devraient vendre pour payer l'impôt : c'est admis par le Conseil constitutionnel lors des mutations, comme l'illustre le taux marginal de 45 %. C'est également conforme à la neutralité fiscale : si le fondateur vend ses actions et lègue du cash, il paie un impôt sur les plus-values. En fait, c'est le système actuel qui incite à léguer les entreprises à ses enfants, plutôt qu'à vendre et à transmettre des liquidités ou un portefeuille diversifié.

5 Une sortie de l'héritocratie ?

Cette glorification du « capitalisme d'héritiers », pour reprendre le titre d'un ouvrage de Thomas Philippon, est à la fois inéquitable et inefficace. L'héritocratie promeut la reproduction sociale plutôt que la direction par les plus compétents. Le système actuel impose très peu les successions et les plus-values, mais incite fortement, par des taux marginaux élevés qui ne s'appliquent que rarement, à la transmission intrafamiliale et à la rétention des actifs jusqu'au décès. Le système fiscal actuel cumule une faible imposition effective du patrimoine accumulé et une forte incitation à la rétention et à la reproduction, tout en frappant fort ceux qui sont contraints de bouger ou de vendre des actifs pour un besoin ponctuel.

La modernisation de l'imposition s'est appuyée au XXe siècle sur l'imposition des revenus plutôt que sur celle des signes extérieurs de richesse (les portes et fenêtres). L'assiette « revenu » est plus proche du concept de capacité contributive. Il correspond à un flux et donc, la plupart du temps, à de la liquidité. Il est important, aujourd'hui, à la fois du point de vue de l'équité et des recettes fiscales, de taxer l'ensemble des revenus, y compris ceux dont l'illiquidité est temporairement ou indéfiniment organisée.

Veuillez citer ce travail comme suit :

Guillaume Allègre & Xavier Timbeau (2026). « Pour mieux taxer les plus riches, il est nécessaire de mieux définir le revenu », *Blog IFE*.

Rédacteurs en chef : Elliot Aurissergues & Paul Malliet