

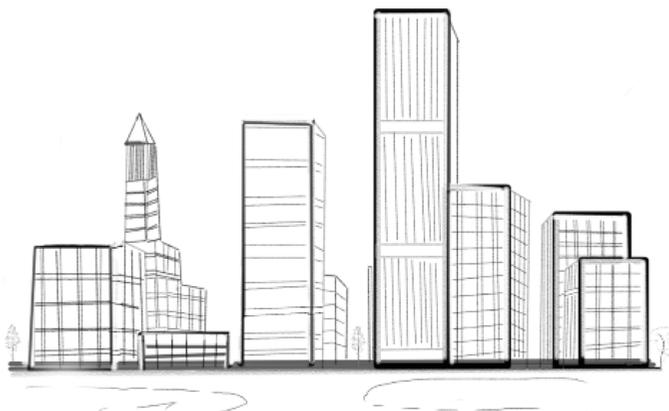


COMMENT BOOSTER VOTRE PATRIMOINE GRÂCE À LA HOLDING ?

*« Donnez-moi un point d'appui et un levier
et je soulèverai le Monde. »*

ARCHIMÈDE

Si vous voulez booster votre patrimoine, la création d'une holding au travers de la vente à soi-même doit être l'une des stratégies à privilégier. Ce chapitre aborde la création de la holding et son mode opératoire, l'emprunt pour financer la vente de votre société à la holding, les économies fiscales et sociales et enfin la capitalisation des économies dans la holding. Ce chapitre pourra perturber ceux qui n'aiment pas les maths. Dans ce cas, je vous suggère de prendre note du mode opératoire pour en discuter avec vos conseils. J'ai illustré de nombreux tableaux qui mettent en avant les économies (fiscales, sociales) ou les gains financiers réalisés. Ce chapitre porte sur le levier et les gains financiers. Il existe un autre chapitre « éluder les droits de succession » qui détaille l'effacement des droits de succession à partir du même type de montage.



Le montage holding offre trois effets de levier : juridique, fiscal et financier. Nous allons nous concentrer ici sur l'effet de **levier financier**, car ce dernier permet de démultiplier votre patrimoine.

Vous êtes chef de l'entreprise familiale. Vos affaires tournent bien, vous avancez dans l'âge et vos revenus ont régulièrement augmenté. Désormais, vous êtes imposé dans la tranche marginale à 45 % ou plus si vous êtes soumis à la CEHR – contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Parallèlement, vos besoins financiers ont diminué. Votre résidence principale est payée et vos enfants ont quitté le foyer. L'impôt sur le revenu et les charges sociales sont devenus **confiscatatoires**. Dans le même temps, de telles charges et impôts vous pénalisent pour préparer vos projets de retraite, pour capitaliser ou développer votre entreprise. Il est temps d'optimiser vos revenus. La holding est faite pour vous.

Nous détaillons la force du levier financier pour décupler votre **patrimoine**. Tout est question de longueur de levier, d'après Archimède.

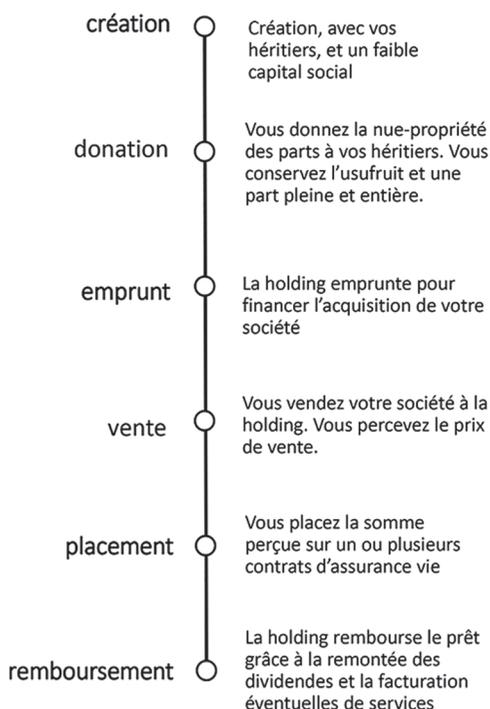
LE MODE OPÉRATOIRE

- Vous créez une société holding, le plus souvent, avec vos enfants.
- Vous vendez votre société d'exploitation à la holding.
- Vous démembrer les parts sociales de la holding. Vous conservez l'usufruit et vous donnez la nue-propriété à vos enfants.

- Vous conservez une part pleine et entière pour garder la qualité d'associé et la gérance de la holding.
- La holding emprunte pour financer l'acquisition (LBO).
- La holding paie les échéances du crédit grâce à la remontée de dividendes et éventuellement la facturation de prestations services (management fees) à votre société d'exploitation.
- Vous percevez le prix de vente diminué de la fiscalité – flat tax. Cela ne doit pas vous arrêter, car la fiscalité reste beaucoup moins élevée que les cotisations et l'impôt sur la rémunération classique.
- Vous placez l'argent de la vente sur un ou plusieurs contrats d'assurance-vie. Vous effacez ainsi l'impôt sur les revenus du capital et vous optimisez la transmission (détaillé au chapitre « LBO familial et droits de succession »).
- À partir de là, vous pouvez même réduire votre rémunération pour capitaliser dans la holding. N'oubliez pas que tout ce qui est dans la holding est transmis sans frais à vos enfants si vous avez pris le soin de donner l'usufruit de la totalité des parts sociales (sauf une).
- Vous vous payez le minimum pour assurer votre train de vie.
- Enfin, vous pouvez compléter vos revenus par des retraits sur l'assurance-vie en quasi-franchise fiscale.

Gardez en tête que l'argent levé à l'issue du LBO provient d'un emprunt bancaire, c'est-à-dire le prêt contracté par votre holding pour vous acheter les titres de votre société d'exploitation. Vous devez rester très prudent sur l'utilisation de ces fonds jusqu'au remboursement complet du crédit. Spéculer avec de l'argent emprunté revient à faire de la « cavalerie ». Or, quand la situation se retourne, cela devient dangereux. Vous devrez toujours rembourser le prêt (ici la holding rembourse le prêt à la banque). Or en fonction de la qualité de votre réinvestissement, les revenus peuvent chuter selon la conjoncture. Par exemple, les loyers peuvent diminuer pour cause de plafonnement, de surestimation initiale ou encore de mauvaise qualité thermique. Vous pouvez alors vous retrouver dans l'incapacité de rembourser le prêt. Pour cette raison, l'argent sera sécurisé et replacé sur des contrats d'assurance-vie pendant la durée du crédit du LBO. En fin de compte, je cherche à attirer votre attention sur la qualité des investissements que vous effectuerez à partir de l'argent du LBO, pendant toute la durée du prêt. De manière générale, réfléchir, étudier les stratégies d'investissement est essentiel. Cela ne s'improvise pas. Il n'existe pas d'investissement anodin. Même l'immobilier peut se révéler dangereux. J'ai par exemple rencontré

des CEO qui remployaient l'argent dans l'immobilier de jouissance tel qu'un appartement à la mer, en se disant qu'ils le loueraient quelques semaines. In fine, cela génère plus de charges que de rentrées d'argent. Pour cause de dossier pas assez étudié : charges sous-estimées, travaux ignorés au moment de l'achat (ne serait-ce que repeindre, changer le mobilier), frais de gestion oubliés, et enfin loyers saisonniers surestimés, ne serait-ce qu'en raison de la concurrence.



Après le résumé du mode opératoire, passons aux effets de levier fiscaux et financiers. Commençons par les économies fiscales et de charges sociales.

VOTRE GAIN FISCAL ET SOCIAL

La cession à la holding vous permet d'enranger le fruit de la vente. Vous devez en déduire la fiscalité sur la plus-value de cession : le PFU, le prélèvement forfaitaire unique (flat tax) d'un montant de 30 %. Auquel s'ajoute, le cas échéant, la CEHR (contribution exceptionnelle de 3 ou 4 %). Mais la fiscalité sur la plus-value ne doit pas vous dissuader. Surtout pas, voyons pourquoi.

- D'abord, si vous perceviez cette somme sous forme de rémunération, vous paieriez l'impôt sur le revenu + la CEHR, soit **45 %** (IR) + **3** ou **4 %** (CEHR). La fiscalité sur le revenu surpasse l'impôt sur la plus-value de cession vue ci-dessus : **30 %** (flat tax) + **3** ou **4 %** (CEHR).
- Ensuite, les charges sociales des TNS se rajoutent sur la rémunération perçue. Pour les TNS (travailleurs non salariés), les charges s'élèvent à **27 %** pour de gros revenus (> 500 000 €), mais peuvent être de **45 %** pour des rémunérations faibles (40 000 €-50 000 €).
- Ou les charges sociales des travailleurs salariés pour les dirigeants de SA ou SAS. Les charges sociales sont beaucoup plus élevées pour les dirigeants salariés que pour les chefs d'entreprise non salariés. Pour une rémunération de 500 000 € annuels, le taux de charges patronales et salariales s'élève à **64 %**.

Trois possibilités s'offrent à vous. Vous êtes TNS ou travailleur assimilé salarié (SAS, SA) ou encore vous choisissez la voie du LBO et de la vente à la holding. Comparons ci-après le total des prélèvements (sociaux et fiscaux) pour la vente de l'entreprise à une holding familiale, les charges sur rémunération de TNS et les charges des dirigeants salariés.

Tableau 1

	Cession à holding	Rémunération TNS	Rémunération salarié
Plus-value	30 %		
IR		45 %	45 %
CEHR	3 % ou 4 %	3 % ou 4 %	3 % ou 4 %
Charges sociales	0	27 %	64 %
Taux de prélèvements	33 % à 34 %	68 %	76 %