

# Dégager des fonds et transmettre avec une **société holding**

Davantage utilisée dans la sphère commerciale, la société dite « holding » fait de plus en plus son trou dans le monde agricole. Encadrée dans l'opération appelée « vente à soi-même », elle permet de dégager des liquidités utiles pour diversifier son patrimoine et transmettre à coût réduit son exploitation.

Par Alexis Marcotte

## La vente à soi-même

### ↳ CESSIION À UNE SOCIÉTÉ DITE « HOLDING »

Pour un exploitant, la vente à soi-même consiste à céder son entreprise, tout ou partie des titres qu'il détient au sein de sa société d'exploitation à une nouvelle société dite « holding », créée pour l'occasion. Le rachat de ces éléments par la holding lui permettra d'obtenir immédiatement des liquidités (grâce à la perception du prix de vente) tout en conservant la propriété ainsi que le contrôle de son exploitation.

### ↳ EMPRUNT BANCAIRE ET/OU APPORT DES PARTS SOCIALES

L'acquisition des titres de la société d'exploitation par l'exploitant agricole sera possible via le recours à l'endettement bancaire et en fonction des résultats de l'entreprise. S'il s'agit de la cession des titres d'une société d'exploitation, l'opération s'effectuera en principe par l'acquisition d'une partie des titres via le recours à l'endettement bancaire et l'apport de l'autre partie des titres à la holding. Cet apport, qui est la plupart du temps sollicité par les banques, bénéficiera du régime du report d'imposition : l'imposition de la plus-value d'apport sera décalée dans le temps lors de la cession ou de la dissolution ultérieure de la société holding. La cession engendrera, le plus communément, une plus-value taxable de 30 % au titre du prélèvement forfaitaire unique (PFU), permettant à l'exploitant de retirer de l'opération 70 % du prix de cession.

## Simulation

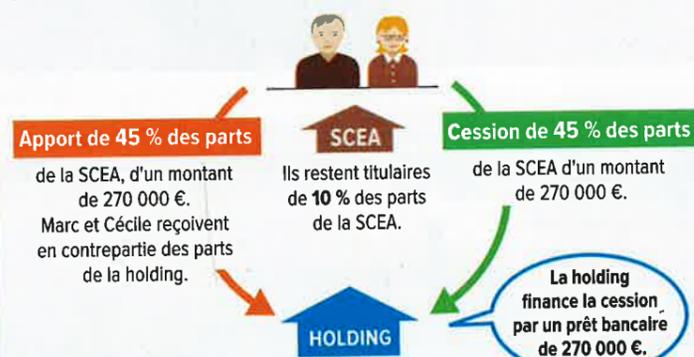


### Marc et Cécile financent l'achat d'une maison et facilitent la transmission de leur exploitation en créant une holding

Marc et Cécile, âgés de 55 et 57 ans, mariés sous le régime de la communauté de biens, sont les seuls associés d'une SCEA imposée à l'impôt sur les sociétés. Souhaitant prendre leur retraite dans quelques années, ils désirent transmettre progressivement l'exploitation à leur fils Julien. Il veut également se dégager des liquidités pour acquérir une nouvelle résidence. Leur domicile actuel, situé sur l'exploitation sera par la suite transmis à Julien. La valeur de la SCEA est fixée à 600 000 € et dégage un résultat d'exploitation de 90 000 €.

### 1 - Création de la holding

Marc et Cécile apportent et cèdent 90 % des parts de la SCEA à une holding (soumise à l'impôt sur les sociétés) et les répartissent de la manière suivante :



Prix de la cession de 45 % des parts de la SCEA (600 000 € x 45 %)	270 000 €
Droit d'enregistrement de l'apport.	- 500 €
Droit d'enregistrement de la cession des parts de la SCEA	- 125 €
Taxation de la plus-value* réalisée lors de la cession au titre du prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux de 30 %	- 80 700 €
<b>Liquidités disponibles après impôts</b>	<b>= 188 675 €</b>

\* Pour le calcul de la plus-value, la valeur de souscription des parts était d'un montant total de 1 000 €. Précision : la plus-value constatée lors de l'apport des 45 % des parts de la SCEA est en report d'imposition. Elle est décalée dans le temps et sera imposée lors de la cession des parts ou de la dissolution de la holding.

La holding remboursera sur sept ans l'emprunt réalisé pour la cession grâce aux remontées de dividendes de la SCEA prélevés sur le résultat d'exploitation. Souscrites au taux d'intérêt de 2 % par an, les mensualités s'élèvent à environ 3 500 € par mois, soit 42 000 € par an. La holding pourra déduire de son résultat les intérêts d'emprunt (environ 24 000 € sur 7 ans).



Grâce à ce montage, Marc et Cécile assurent la transmission de leur exploitation. Le prêt souscrit par la holding leur permet de disposer de liquidités nettes d'impôt et de charges sociales pour l'achat de leur maison.

Réalisée en collaboration avec Maître Nicolas Giusti, avocat (cabinet Dupire à Aubagne)

### 2 - Donation des parts à leur fils Julien

Marc et Cécile lui donnent 49 % des parts de la holding. Un pacte Dutreil est mis en place pour limiter les droits de donation. Ils gardent 51 % des parts car ils veulent conserver le contrôle de la holding, et donc de la SCEA détenue en majorité par celle-ci, le temps où ils sont encore en activité. Ils souhaitent transmettre "en douceur" l'exploitation à Julien. Ils le laisseront devenir majoritaire dans le capital de la holding lors de son installation grâce à une nouvelle donation de parts sociales.

### 2 - Donation des parts à leur fils Julien

Marc et Cécile lui donnent 49 % des parts de la holding. Un pacte Dutreil est mis en place pour limiter les droits de donation.

Ils gardent 51 % des parts car ils veulent conserver le contrôle de la holding, et donc de la SCEA détenue en majorité par celle-ci, le temps où ils sont encore en activité. Ils souhaitent transmettre "en douceur" l'exploitation à Julien. Ils le laisseront devenir majoritaire dans le capital de la holding lors de son installation grâce à une nouvelle donation de parts sociales.



Il y a 12 ans, Julien a déjà reçu des donations de ses parents. L'abattement des droits de donation de 100 000 € par enfant n'est pas applicable. Le pacte Dutreil établi sur les parts de la holding exonère 75 % de l'assiette des droits de donation (soit taxable 270 000 € x 25 % = 67 500 €).

Marc et Cécile estiment les droits de donation à environ 6 000 €. Ils décident de les garder à leur charge.

Liquidités disponibles avant donation	188 675 €
Droits de donation	- 6 000 €
<b>Liquidités disponibles après donation pour financer leur future maison</b>	<b>= 182 675 €</b>

## EXPERT



NICOLAS GIUSTI AVOCAT, CABINET DUPIRE À AUBAGNE (13)

### « Une opportunité à évaluer »

La vente à soi-même est une opportunité offerte pour diversifier et organiser son patrimoine. La vente de l'exploitation à une société holding permet d'obtenir immédiatement des liquidités.

Une fois dégagées, elles pourront être avantageusement placées sur un support d'assurance-vie dont les droits de succession sont réduits et les revenus complémentaires faiblement imposés. Investir dans l'immobilier locatif peut être également envisagé. Ces deux types d'investissement permettront à l'exploitant de diversifier ses revenus. Au-delà de l'intérêt financier, l'opération permet également

de transmettre progressivement son exploitation à ses enfants. L'exploitant conservera le contrôle de la société pour le temps nécessaire à la transmission.

Les liquidités dégagées pourraient, ici, être utilisées pour payer les droits de donation (réduits en cas de mise en œuvre d'un pacte Dutreil) ou pour régler la soule aux enfants qui ne seraient pas associés au sein de la holding. Dans tous les cas, le conseil d'un expert sera indispensable pour évaluer l'opportunité ainsi que les conséquences juridiques et fiscales de ce montage, notamment au niveau de la Safer.

## Effets de levier

### ↳ JURIDIQUE

L'exploitant aura la possibilité de contrôler la société d'exploitation dès lors qu'il détient une participation majoritaire au sein de la holding. La possibilité lui est alors offerte de transmettre progressivement son exploitation en faisant entrer au capital un enfant désireux de reprendre l'exploitation à terme. Outre l'endettement de la société, la mise en place d'un pacte Dutreil sur tout ou partie des titres de la holding pourra également être envisagée afin de réduire les droits de mutation.

### ↳ FINANCIER ET FISCAL

L'effet de levier financier, qui s'apprécie en général sur sept ans (durée maximale des prêts accordés en la matière) se révèle lorsque l'exploitation dégage un bénéfice qui est supérieur aux coûts de financement. Ce résultat permet ainsi de financer l'opération tout en conservant une juste rémunération. En pratique, le cabinet d'avocats Dupire considère l'opération comme ayant de l'intérêt « pour des exploitations dont la valorisation excède 500 000 € et ayant un résultat d'exploitation d'au moins 75 000 € ».