

Synthèse du Webinaire "Hot Seat" 2 – 24 octobre 2025

Trois thèmes principaux ont émergé :

- l'optimisation des dispositifs d'épargne retraite pour les TNS,
- les stratégies d'investissement immobilier via des sociétés holding,
- les contraintes spécifiques aux professions libérales réglementées

Optimisation du PER pour les TNS : La détermination de l'enveloppe de déduction fiscale pour les contrats PER des Travailleurs Non Salariés (TNS) est une tâche complexe, rendue difficile par le manque de clarté des liasses fiscales. Les plafonds indiqués sur les avis d'imposition sont souvent erronés, nécessitant un recalcul systématique. L'utilisation d'outils spécialisés comme monmadelin.com est recommandée par les praticiens pour fiabiliser les calculs.

2. Holdings et Immobilier Personnel : Il existe un consensus ferme contre l'utilisation d'une holding et de la trésorerie d'entreprise pour financer l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire. Ce type de montage présente des risques juridiques et fiscaux majeurs, notamment l'obligation de verser un loyer de marché, la perte des avantages fiscaux liés à la résidence principale (exonération de plus-value, abattement IFI), et un risque élevé de requalification en abus de bien social.

3. Holdings et Immobilier Professionnel : À l'inverse, la création d'une holding pour acquérir les murs de l'entreprise est une stratégie patrimoniale jugée pertinente. Elle permet de séparer l'outil d'exploitation de l'immobilier, de sécuriser des revenus locatifs pour la retraite et de faciliter la future transmission de l'entreprise. La forme de la société civile est souvent préférée à la SAS pour une holding patrimoniale en raison de sa plus grande souplesse et de ses risques juridiques moindres.

4. Professions Libérales Réglementées : Les stratégies patrimoniales pour les professions médicales et paramédicales sont fortement encadrées par leurs ordres respectifs. Une ordonnance de 2023 a ouvert la possibilité pour des holdings de droit commun de détenir une partie du capital d'une Société d'Exercice Libéral (SEL) de professions médicales, mais son application est laissée à la discrétion de chaque ordre. Le Conseil de l'Ordre des Chirurgiens-Dentistes se montre particulièrement restrictif, interdisant ce montage, tandis que celui des Médecins est plus tolérant.

I. Optimisation du Plan d'Épargne Retraite (PER) pour les TNS

La discussion a débuté par une problématique concernant la difficulté à déterminer avec précision l'enveloppe de déduction fiscale disponible pour un TNS dans le cadre d'un PER.

Problématique : La complexité du calcul de l'enveloppe déductible

Le calcul de l'assiette de déduction pour les versements sur un PER est un défi majeur. Il ne se limite pas au bénéfice (BNC), mais doit intégrer plusieurs éléments difficiles à isoler dans une liasse fiscale :

- Les cotisations Madelin déjà versées.
- La protection sociale complémentaire.
- Une quote-part de la CSG non déductible.

Les données ne sont pas toujours apparentes.

Outils et Solutions Pratiques

Une solution utilisée par de nombreux experts-comptables : le site monmadelin.com (également trouvé sous loimadelin.com). Cet outil permet de calculer plus précisément l'enveloppe disponible en intégrant le "MAD plus", un mécanisme où les charges sociales versées viennent augmenter l'enveloppe de déduction des années suivantes. Cet outil s'est avéré efficace pour justifier des versements qui paraissaient initialement excessifs.

Points de Vigilance et Collaboration Professionnelle

- Fiabilité des Avis d'Imposition : Les participants s'accordent sur le fait que les plafonds de déduction indiqués sur les avis d'imposition sont fréquemment erronés. Il est impératif de ne pas s'y fier et de recalculer les disponibles sur les deux ou trois dernières années.
- Risque de Double Déduction : L'administration fiscale est vigilante sur le risque que les TNS utilisent leur enveloppe fiscale en doublon.
- Approche avec les Experts-Comptables : Lorsqu'une erreur est détectée, la communication avec l'expert-comptable doit être diplomatique. La stratégie

recommandée est de le contacter directement, en amont et sans impliquer le client, en présentant la situation comme une demande de clarification plutôt qu'une accusation d'erreur. Cette approche préserve la relation professionnelle et permet de gérer le problème "en off".

Portée Stratégique pour le Conseiller

Aider un dirigeant TNS à piloter son imposition via le PER est considéré comme un "point névralgique" et une excellente porte d'entrée. Cela permet de démontrer une expertise technique, de créer un lien de confiance et d'élargir la discussion à des sujets plus larges comme la cession et la transmission d'entreprise.

II. Stratégies d'Investissement Immobilier via des Sociétés Holding

Une part importante du webinaire a été consacrée à l'analyse de cas concrets d'utilisation de holdings pour des projets immobiliers, distinguant clairement les montages à proscrire de ceux qui sont pertinents.

Thème 1 : L'Acquisition d'une Résidence Principale (Cas à proscrire)

1^{er} cas : une présidente de SASU souhaitant créer une holding pour utiliser la trésorerie de sa société afin d'acheter sa résidence principale.

Les intervenants ont unanimement déconseillé ce montage en raison de multiples risques.

Risque	Description
Abus de Bien Social (ABS)	Utiliser les fonds d'une société à l'IS pour un bien à usage personnel est un risque juridique majeur.
Obligation de Loyer	L'occupant doit verser un loyer de marché à la structure détenant le bien. Ce loyer est fiscalisé (revenus fonciers pour l'individu, produit imposable pour la société).
Perte des Avantages Fiscaux	L'occupant, étant locataire, perd l'exonération de plus-value sur la vente de la résidence principale et l'abattement de 30% sur la valeur pour l'IFI.

Une holding prêtant des fonds à une filiale (SCI) doit facturer des Financement et intérêts. De plus, une décorrélation entre l'apport financier de la Compte Courant holding et sa participation au capital peut être requalifiée en libéralité par l'administration fiscale.

Conclusion : Ce schéma est économiquement et fiscalement désavantageux. La solution recommandée est de sortir la trésorerie nécessaire (via dividendes, en profitant de la "flat tax" actuelle) et de procéder à une acquisition en nom propre.

Thème 2 : Le "Phénomène de Mode" des Holdings

Les participants ont noté une tendance où la création d'une holding est perçue par les chefs d'entreprise comme un outil miracle, "la Rolex des 40 ans". Cette perception est souvent alimentée par des informations incomplètes, notamment sur des dispositifs comme le report d'imposition 150-0 B ter, qui n'est pas adapté à toutes les situations.

Avec l'incertitude fiscale, il pourrait être plus judicieux de "profiter tout de suite de la flat tax à 30%" pour sortir le cash plutôt que de l'encapsuler dans une holding et risquer une fiscalité plus lourde à l'avenir.

Thème 3 : L'Acquisition de l'Immobilier Professionnel (Cas pertinent)

Le cas d'un restaurateur souhaitant acheter les murs de son établissement via une holding a été jugé beaucoup plus pertinent.

- Objectifs :

- Séparation des actifs : Isoler l'immobilier de l'exploitation pour protéger le patrimoine.
- Préparation de la retraite : Se constituer des revenus fonciers futurs.
- Facilitation de la cession : Vendre le fonds de commerce sans les murs rend l'opération plus accessible pour un repreneur.

- Structuration :

- Acquisition directe par la holding : Possible si le dirigeant est seul ou avec son conjoint. L'objet social de la holding doit le prévoir explicitement.
- Acquisition via une SCI filiale : Préférable en présence de plusieurs associés.

◦ Forme de la holding : Une société civile à l'IS est souvent préférable à une SAS pour une holding patrimoniale, car elle n'exige pas de commissaire aux apports, présente moins de risques liés à l'abus de bien social (remplacé par l'abus de confiance) et n'entraîne pas de cotisations sociales en l'absence de rémunération.

• Financement : Une convention de trésorerie peut être mise en place pour faire remonter des fonds de la filiale vers la holding en dehors du versement annuel de dividendes. C'est un prêt qui doit être formalisé par un avocat et porter intérêt.

III. Spécificités des Professions Libérales Réglementées

La dernière partie de la discussion a porté sur les contraintes propres aux professions réglementées, en particulier médicales, qui souhaitent structurer leur patrimoine.

Le Cadre Réglementaire : SPFPL vs. Holding de Droit Commun

• SPFPL (Société de Participations Financières de Professions Libérales) : C'est la holding "naturelle" pour les professions libérales. Son objet est strictement limité à la détention de parts de Sociétés d'Exercice Libéral (SEL) et à l'investissement dans l'immobilier lié à l'activité professionnelle. Les investissements patrimoniaux diversifiés y sont proscrits.

• Ordonnance du 8 février 2023 : Ce texte a ouvert une brèche en autorisant que jusqu'à 49% du capital d'une SEL soit détenu par des personnes non-professionnelles, incluant une holding patrimoniale de droit commun (avec un plafond de 25% par investisseur).

La Disparité d'Application selon les Ordres Professionnels

L'application de cette ordonnance est laissée à la discrétion de chaque Ordre professionnel, ce qui crée des disparités importantes :

• Conseil de l'Ordre des Médecins : Se montre généralement tolérant et valide la détention de parts de SEL par une holding patrimoniale, permettant ainsi des investissements diversifiés avec les dividendes remontés (jusqu'à 50% via des actions de préférence).

• Conseil de l'Ordre des Chirurgiens-Dentistes : Est beaucoup plus strict. Selon les retours d'expérience, il oppose un "refus catégorique" à ce montage et n'autorise que la SPFPL pour des investissements strictement professionnels.

Alternative Stratégique

Face au blocage de certains Ordres, une alternative a été évoquée : réaliser les investissements patrimoniaux directement au sein de la SEL. Selon l'avocat Me Anthony Roustan, cette pratique est légale tant que les statuts de la SEL le prévoient et que la loi ne l'interdit pas expressément. Cette solution est viable pour un praticien en associé unique mais requiert un consensus total dans une SEL multi-associés.