

**Exemple 2**                      **Raison individuelle**  
**Gain immobilier assujetti à L'IMPOT SUR LE REVENU**

**Présentation du cas:**

La raison individuelle x entre en jouissance de plus-values résultant de mesures d'aménagement et de travaux d'équipement.

Ces "plus-values" sont frappées des prélèvements suivants par le commune Y:

Contribution aux coûts d'aménagement au sens de l'article 142, alinéa 2, lettre e LI01                      **200'000**

Plus-value résultant de mesure d'aménagement au sens de l'article 148 LI01                      **100'000**

La raison individuelle x enregistre ces deux dépenses à l'actif de son bilan commercial.

**Bilan de la raison individuelle avant le changement de zone**

<u>Actif</u>		<u>Passif</u>	
Actifs circulants	500'000	Dettes	700'000
Terrain	300'000	Capital propre	<u>550'000</u>
Autres immobilisations	<u>450'000</u>		
Total	1'250'000	Total	1'250'000

**Bilan après changement de zone**

<u>Actif</u>		<u>Passif</u>	
Actifs circulants	200'000	Dettes	700'000
Terrain à bâtir	600'000	Capital propre	<u>550'000</u>
Autres immobilisations	<u>450'000</u>		
Total	1'250'000	Total	1'250'000

**Vente du terrain à bâtir**

	<u>Canton</u>	<u>Conf.</u>
Produit (hypothèse)	800'000	800'000
Dépenses d'investissement fiscalement déterminantes	<u>-600'000</u>	<u>-600'000</u> 1)
Gain immobilier	200'000	200'000
Autre bénéfice net (hypothèse)	300'000	300'000

<b>Calcul de l'impôt</b>	<b>Canton</b>	<b>Commune</b>	<b>paroisse</b>	<b>Total Canton</b>	<b>Conf.</b>	<b>Total</b>
Quotité de l'impôt	2.3	2.3	0.192	4.792		
<b>Impôt sur le revenu</b> (Barème 2001, impôt sur la fortune négligé)						
Bénéfice net imposable (sans autres revenus)				500'000	500'000	
Impôt sur le revenu (sans autres revenus, barème 2)	66'887	66'887	5'584	139'358	53'174	
Imputation prélèvement sur plus-value au sens de l'art. 148 LI		-26'755 2)				
<b>Contributions versées à chaque collectivité publique</b>						
Impôt sur le revenu	66'887	40'132	5'584		53'174	165'777
Prélèvement sur plus-value	-	100'000	-		-	100'000
<b>Total</b>	<b>66'887</b>	<b>140'132</b>	<b>5'584</b>		<b>53'174</b>	<b>265'777</b>

1) Y compris le prélèvement sur plus-value enregistré à l'actif

2) Prélèvement sur plus-value dans la limite de l'impôt communal afférent au gain immobilier  
Pour cela, il faut répartir le montant de l'impôt communal de 66'887 francs en fonction du rapport gain immobilier/autre revenu (bénéfice net + autre revenu imposable). Dans notre exemple, nous avons admis, par souci de simplification, qu'il n'y avait pas d'autres revenus.