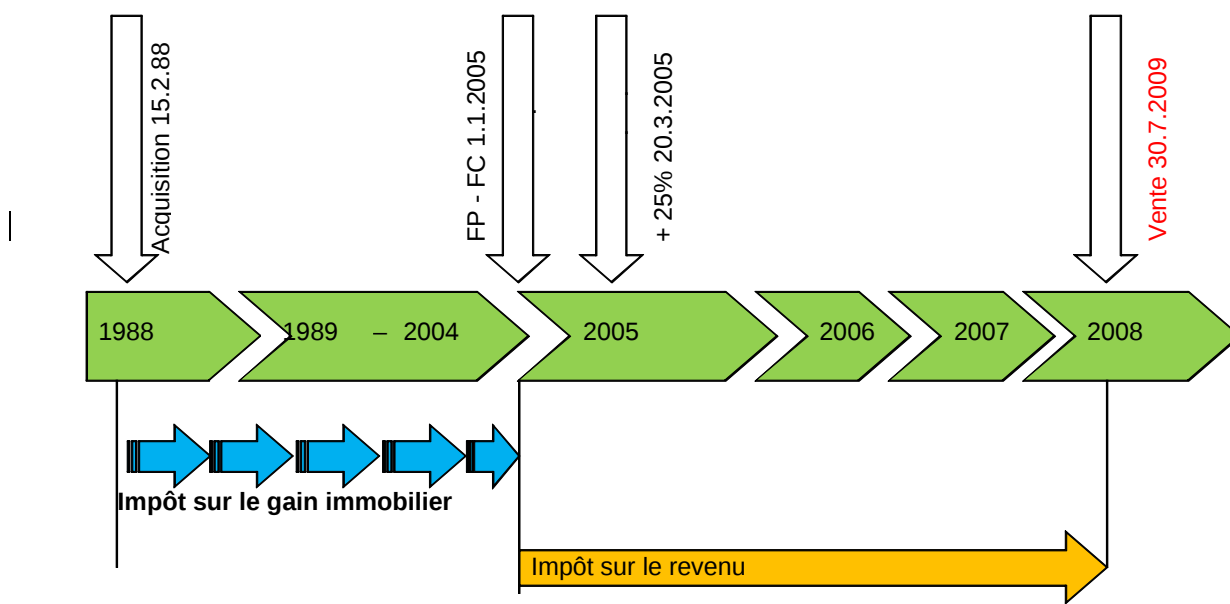


1.1 Enoncé

Date 1:	15.2.1988	Acquisition de l'immeuble	CHF 500'000
Date 2:	01.1.2005	Transfert dans la fortune commerciale, valeur de l'apport	CHF 700'000
Date 3:	20.3.2005	Les investissements faits dans la construction sont supérieurs à 25% du prix d'acquisition. Changement de mode d'imposition	CHF 125'000
Achèvement de la construction	15.9.2006	Coût d'investissement (valeur de l'apport plus investissements)	CHF 3'000'000
Date 4:	30.7.2008	Aliénation de l'immeuble de plusieurs logements construits	CHF 3'250'000

1.2 Réponse**Fortune privée: plus-value ne résultant pas de l'activité professionnelle**

Valeur lors du transfert dans la fortune commerciale	700'000
Valeur à la date de l'acquisition	<u>-500'000</u>
Gain brut	200'000

Déduction pour durée de possession

Date l'achat	15.2.1988
Date de la vente	30.7.2008
Années entières	20
Réduction par année	2%
Total de la réduction	40% <u>-80'000</u>

Gain immobilier imposable**120'000**

Impôts sur le revenu selon l'article 21, alinéa 4 LI (plus-value résultant de l'activité professionnelle)

Produit des appartements vendus	3'250'000
---------------------------------	-----------

Coût d'investissement

Valeur d'apport de l'immeuble	700'000
-------------------------------	---------

Investissements	2'300'000	-3'000'000
-----------------	-----------	------------

Revenu imposable		250'000
-------------------------	--	----------------