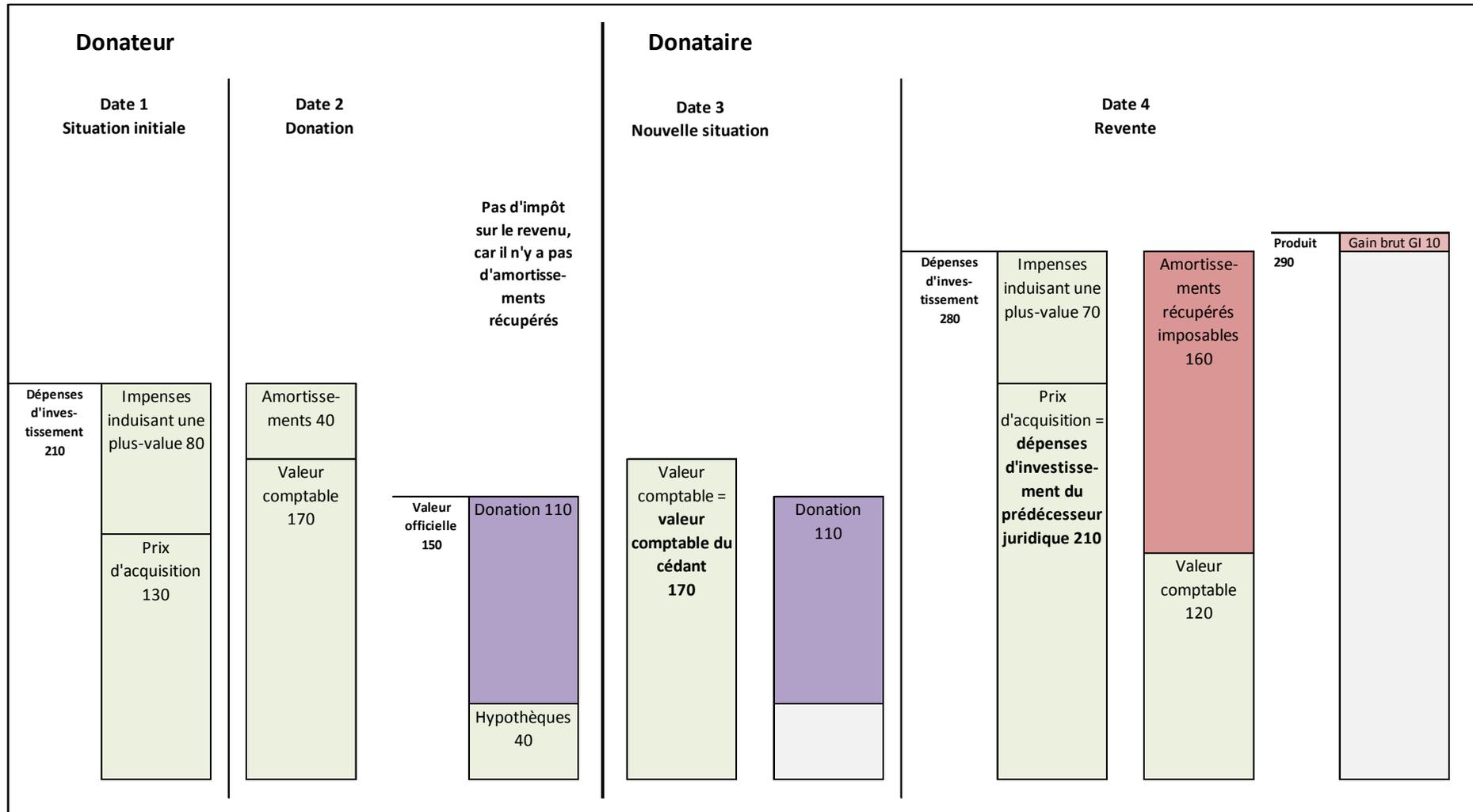


B2 Transfert de propriété à titre gratuit (valeur officielle inférieure aux dépenses d'investissement) - schéma



B2 Transfert de propriété à titre gratuit (valeur officielle inférieure aux dépenses d'investissement) - fiscalité

Date	Genre d'impôt	Donateur	Donataire/descendant
Date 2 Donation	Impôt cantonal et fédéral sur le revenu (LI et LIFD)	Aucun ; les amortissements ne sont pas récupérés. Les valeurs comptables sont reprises.	
	Impôt sur les gains immobiliers	Report d'imposition si transfert de propriété à titre gratuit au sens de l'art. 131 LI.	La durée de possession continue de courir (art. 144, al. 2 LI).
	Impôt sur les successions et donations (LISD)		Exonération d'impôt des personnes énumérées à l'article 9 LISD. Sinon, donation imposable 110 = valeur officielle (150) ./ hypothèques (40). Voir aussi l'article 32 LISD en cas d'obligation de rapport à la succession.
Date 2 Nouvelle situation	Impôt cantonal et fédéral sur le revenu (LI et LIFD)		La nouvelle valeur comptable déterminante à la date de la reprise était de 170 = valeur comptable du précédent propriétaire. Dans notre exemple, la valeur comptable est ensuite progressivement réamortie jusqu'à concurrence de 120.
	Impôt sur les gains immobiliers		Prix d'achat = valeur officielle ou dépenses d'investissement du précédent propriétaire si elles sont plus élevées (art. 140, lit. a LI) = 210.
Date 3 Nouvelle aliénation	Impôt cantonal sur le revenu (LI)		Revenu 160 = produit de la vente (290) ./ valeur comptable (120) ./ gain brut assujéti à l'impôt sur les gains immobiliers (10). Bénéficiaire éventuellement de l'avantage fiscal énoncé à l'article 43a LI. Les amortissements constatés par le précédent propriétaire que le donataire a récupérés à la revente sont comptés.
	Impôt fédéral sur le revenu (LIFD)		Revenu = 160 (limité par art. 18, al. 4 LIFD). Bénéficiaire éventuellement de l'avantage fiscal énoncé à l'article 37b LIFD. Les amortissements constatés par le précédent propriétaire que le donataire a récupérés à la revente sont comptés.
	Impôt sur les gains immobiliers		Gain brut 10 = produit de la vente (290) ./ dépenses d'investissement du précédent propriétaire (210) ./ impenses induisant une plus-value (70).