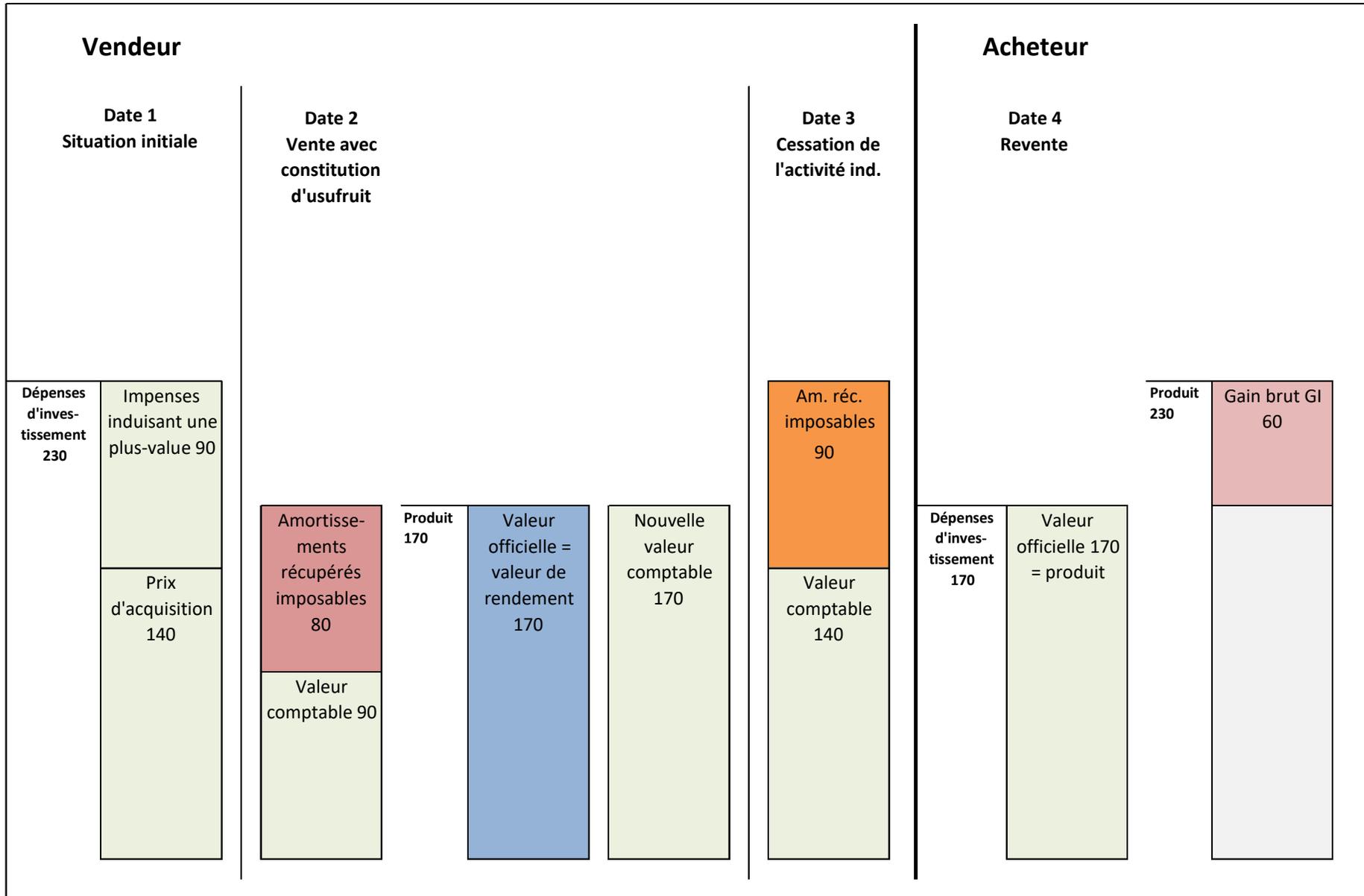


# D4 Vente avec constitution d'un usufruit (U) sur la totalité de l'exploitation - le descendant cesse l'exploitation ultérieurement - schéma



**D4 Vente avec réserve d'usufruit (UF) sur l'ensemble de l'exploitation – le descendant ne reprend pas l'exploitation ensuite - fiscalité**

Date	Genre d'impôt	Vendeur	Acheteur / descendant
<b>Date 2</b> <b>Vente avec réserve d'UF</b>	Impôt cantonal sur le revenu (LI)	Revenu = 80; réalisation de réserves latentes égales au produit de la vente (170) ./ valeur comptable (90). Les valeurs comptables doivent être relevées à 170 (réévaluation aux nouvelles dépenses d'investissement). Bénéficiaire éventuellement de l'avantage fiscal énoncé à l'article 43a LI.	
	Impôt fédéral sur le revenu (LIFD)	Revenu = 80; réalisation de réserves latentes égales au produit de la vente (170) ./ valeur comptable (90). Les valeurs comptables doivent être relevées à 170 (réévaluation aux nouvelles dépenses d'investissement). Bénéficiaire éventuellement de l'avantage fiscal énoncé à l'article 37b LIFD. Voir éventuellement aussi l'article 18, alinéa 4 LIFD.	
	Impôt sur la fortune	Le vendeur (= usufruitier ici) déclare la valeur officielle de l'exploitation agricole.	L'acheteur (= nu-proprétaire ici) ne déclare pas la valeur officielle de l'exploitation agricole.
	Impôt sur les gains immobiliers	Aucun ; Produit de la vente (170) < dépenses d'investissement (230).	Remise à zéro de la durée de possession. Le prix d'acquisition retenu est le produit de vente réalisé par le vendeur (170).
<b>Date 3</b> <b>Cessation de l'activité indépendante</b>	Impôt cantonal sur le revenu (LI)	Dans notre exemple, la valeur comptable a progressivement été réamortie jusqu'à concurrence de 140. Le revenu imposable (30) est égal aux amortissements récupérés = « nouvelles dépenses d'investissement » (170) ./ valeur comptable au moment considéré (140). En plus, on taxe les amortissements non réalisés à la date de constitution de l'usufruit (60 ; charge fiscale latente), de sorte que le revenu imposable = 90. Bénéficiaire éventuellement de l'avantage fiscal énoncé à l'article 43a LI.	
	Impôt fédéral sur le revenu (LIFD)	Comme en droit cantonal, les amortissements récupérés (90) sont imposés. Bénéficiaire éventuellement de l'avantage fiscal énoncé à l'article 37b LIFD.	
<b>Date 4</b> <b>Nouvelle aliénation</b>	Impôt sur les gains immobiliers		Gain brut 60 = produit de l'aliénation 230 ./ dépenses d'investissement 170.