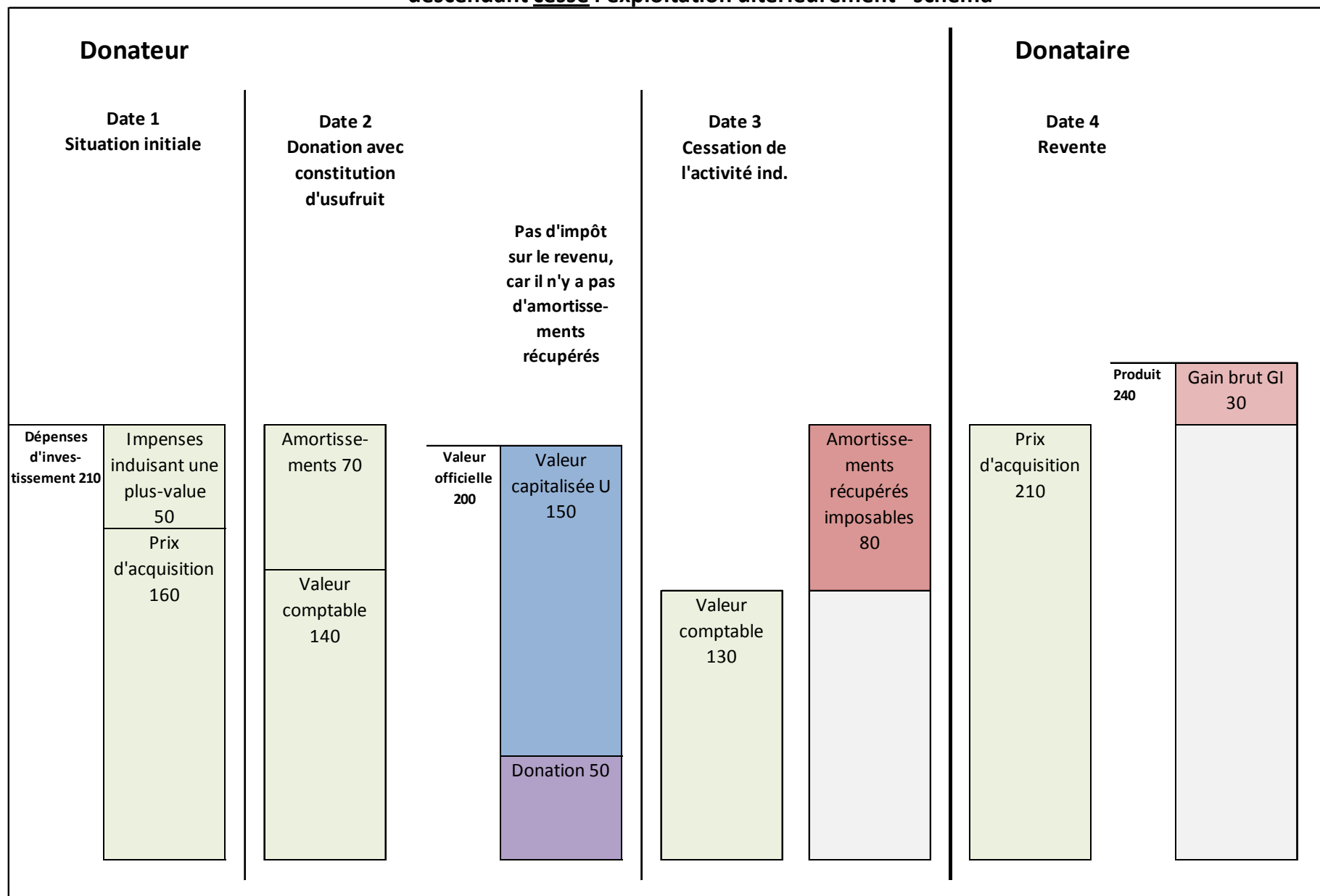


D2

Transfert de propriété à titre gratuit avec constitution d'un usufruit (U) sur la totalité de l'exploitation - le descendant cesse l'exploitation ultérieurement - schéma



D2 Transfert de propriété à titre gratuit avec réserve d'usufruit (UF) sur l'ensemble de l'exploitation – le descendant ne reprend pas l'exploitation ensuite – fiscalité

Date	Genre d'impôt	Donateur / usufruitier	Acquéreur / descendant
Date 2 Donation avec réserve d'UF	Impôt cantonal et fédéral sur le revenu (LI et LIFD)	Aucun ; les amortissements ne sont pas récupérés. Les valeurs comptables sont reprises.	
	Impôt sur la fortune	Le donateur (qui aussi usufruitier ici) déclare et paie l'impôt sur la valeur officielle de l'exploitation agricole.	Le donataire (qui est nu-proprétaire ici) ne déclare et ne paie pas l'impôt sur la valeur officielle de l'exploitation agricole.
	Impôt sur les gains immobiliers	Report d'imposition si transfert de propriété gratuit visé à l'article 131 LI.	La durée de possession continue à courir (art. 144, al. 2 LI). La valeur officielle ou les dépenses d'investissement du propriétaire précédent si elles sont plus élevées seront retenus comme prix d'acquisition pour le descendant (art. 140, lit. a LI) = 210. Cf. exemple type B4
	Impôt sur les successions et donations (LISD)		Exonération des personnes énumérées à l'article 9 LISD. Sinon, donation imposable = valeur officielle./. valeur capitalisée de l'UF. Cf. exemple type B4.
Date 3 Cessation de l'activité indépendante	Impôt cantonal et fédéral sur le revenu (LI et LIFD)	Revenu 80 = amortissements récupérés. Bénéficie éventuellement de l'avantage fiscal énoncé aux articles 43a LI et 37b LIFD.	
Date 4 Nouvelle aliénation	Impôt sur les gains immobiliers		Gain brut 30 = produit de la vente 240 ./. dépenses d'investissement 210. Les dépenses d'investissement du propriétaire précédent sont plus élevées que la valeur officielle. Cf. exemple type B4.