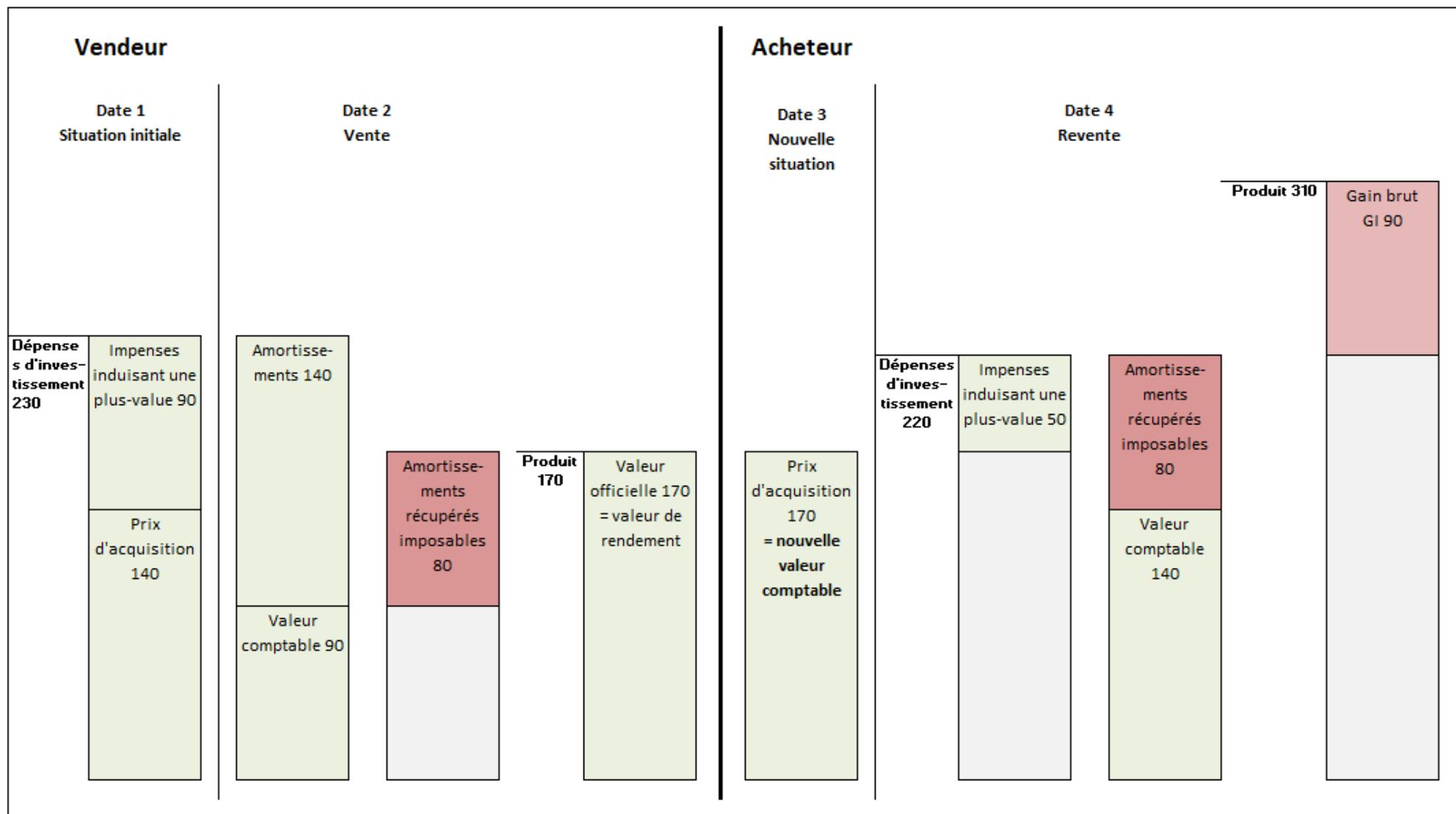


A1 Vente à la valeur de rendement - revente à la valeur vénale - schéma



A1 Vente à la valeur de rendement – revente à la valeur vénale - fiscalité

Dates	Genre d'impôt	Vendeur	Acquéreur/descendant
Date 2 Aliénation	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).	Pendant au moins cinq ans après sa reprise, le domaine doit constituer une part prépondérante de la fortune commerciale et, en tant que telle, être détenu et exploité à titre personnel au sens de l'article 9 LDFR (délai de blocage). A défaut, les amortissements cumulés font l'objet d'une imposition complémentaire au chef du vendeur.
	Impôt sur les gains immobiliers	<u>Aucun</u> ; Produit de la vente (170) < dépenses d'investissement (230). <u>Pas d'imputation des pertes (art. 143, al. 4 LI)</u> ; perte immobilière (60) < montant total des amortissements admis en droit fiscal (140).	Remise à zéro de la durée de possession.
Date 3 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 = prix d'acquisition. Dans l'exemple, la valeur comptable est ensuite à progressivement réamortie jusqu'à concurrence de 140.
	Impôt sur les gains immobiliers		Prix d'acquisition 170.
Date 4 Revente	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).
	Impôt sur les gains immobiliers		Gain brut 90 = produit de la vente 310 ./ dépenses d'investissement 220.