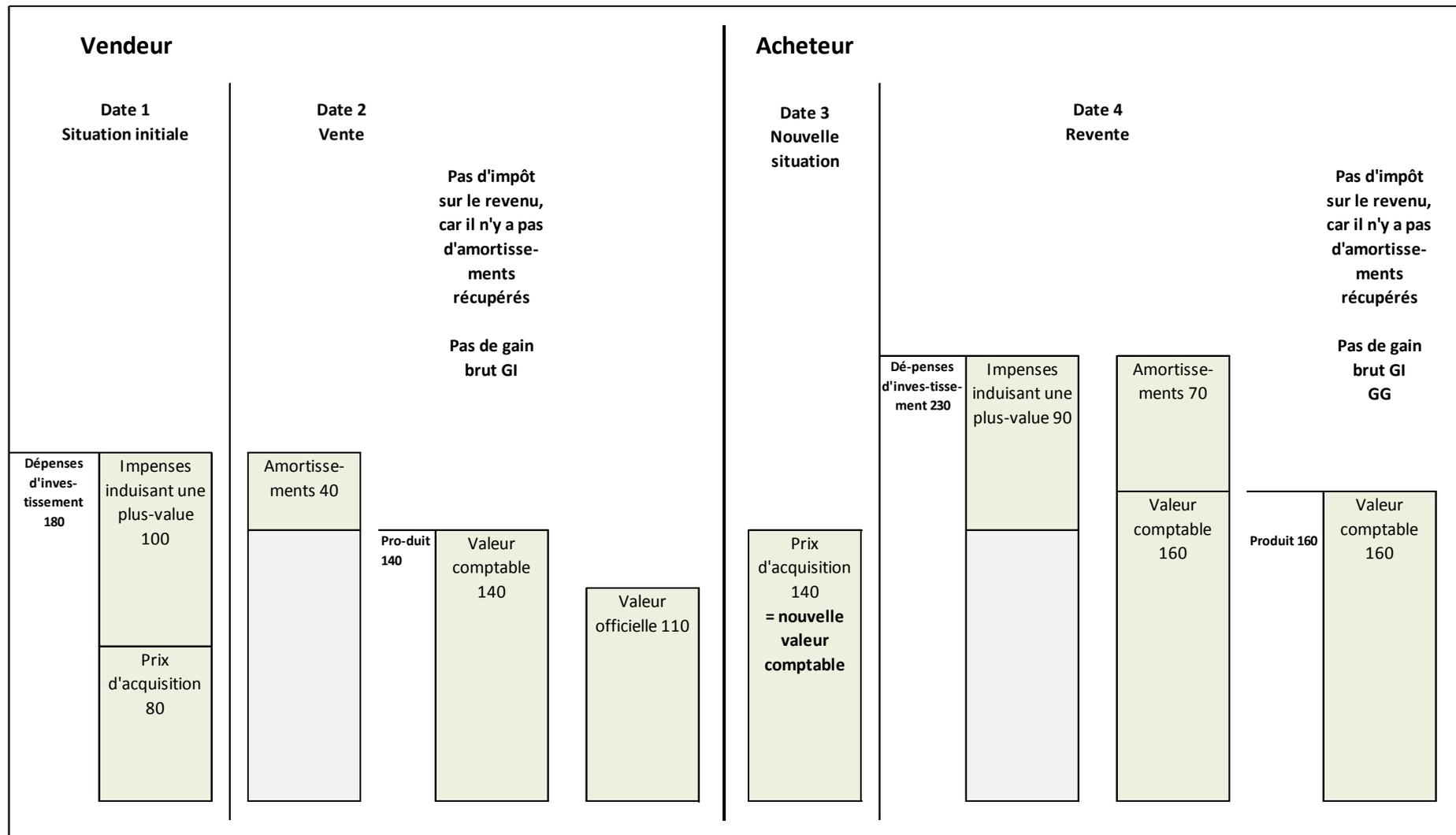


A2 Vente à la valeur comptable - revente à la valeur comptable - schéma



A2 Vente à la valeur comptable – revente à la valeur comptable - fiscalité

Date	Genre d'impôt	Vendeur	Acquéreur/descendant
Date 2 Aliénation	Impôt cantonal et fédéral sur le revenu (LI et LIFD)	Aucun; les amortissements ne sont pas récupérés.	L'acquéreur doit conserver le domaine au moins cinq ans dans sa fortune commerciale après l'avoir repris et le domaine doit constituer une part prépondérante de sa fortune commerciale. (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 (140) < dépenses d'investissement (180). <u>Pas d'imputation des pertes (art. 143, al. 4 LI);</u> perte immobilière (40) = montant total des amortissements admis en droit fiscal (40).	Remise à zéro de la durée de possession.
	Impôt sur les successions et donations	Si valeur comptable < valeur officielle, alors la différence est assujettie à l'impôt sur les donations (art. 8 et art. 15 LISD).	
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 140 = prix d'achat. Dans notre exemple, la valeur comptable remontera progressivement jusqu'à 160.
	Impôt sur les gains immobiliers		Prix d'achat 140 (art. 139, al. 2 LI).
Date 4 Nouvelle aliénation	Impôt cantonal et fédéral sur le revenu (LI et LIFD)		Aucun ; les amortissements ne sont pas récupérés.
	Impôt sur les gains immobiliers		<u>Aucun;</u> Produit de la vente (160) < dépenses d'investissement (230). <u>Pas d'imputation des pertes (art. 143, al. 4 LI);</u> perte immobilière (70) = montant total des amortissements admis en droit fiscal (70).