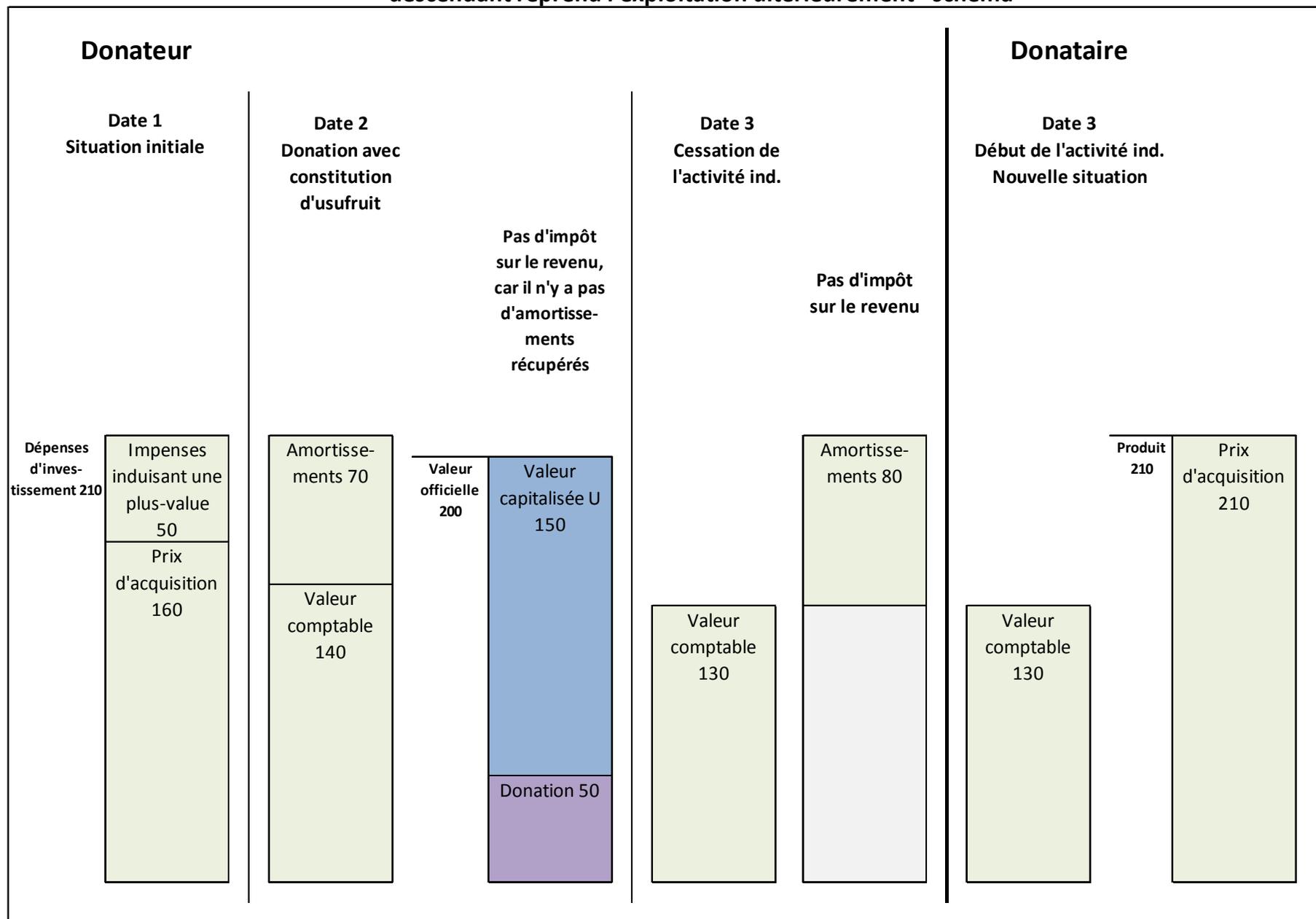


D3

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



D3 Transfert de propriété à titre gratuit avec réserve d'usufruit (UF) sur l'ensemble de l'exploitation – le descendant reprend l'exploitation ensuite– fiscalité

Date	Genre d'impôt	Donateur / usufruitier	Donataire / 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.	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 la fortune	Le donateur (= usufruitier ici) déclare la valeur officielle de l'exploitation agricole et est imposé sur cette valeur.	Le donataire (=nu-proprétaire ici) ne déclare pas la valeur officielle de l'exploitation agricole.
	Impôt sur les gains immobiliers	Report d'imposition, si transfert de propriété à titre 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 précédent propriétaire si elles sont plus élevées) sera retenue 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 d'activité indépendante	Impôt cantonal et fédéral sur le revenu (LI et LIFD)	Aucun ; les amortissements ne sont pas récupérés. Le descendant reprend les valeurs comptables.	
Date 3 Commencement d'activité indépendante Nouvelle situation	Impôt cantonal et fédéral sur le revenu (LI et LIFD)		Le descendant reprend les valeurs comptables.
	Impôt sur les gains immobiliers	Report d'imposition si transfert de propriété à titre gratuit selon l'article 131 LI.	A la revente, le prix d'acquisition retenu pour le descendant sera 210 (valeur officielle ou dépenses d'investissement du précédent propriétaire si elles sont plus élevées. Cf. exemple type B4).