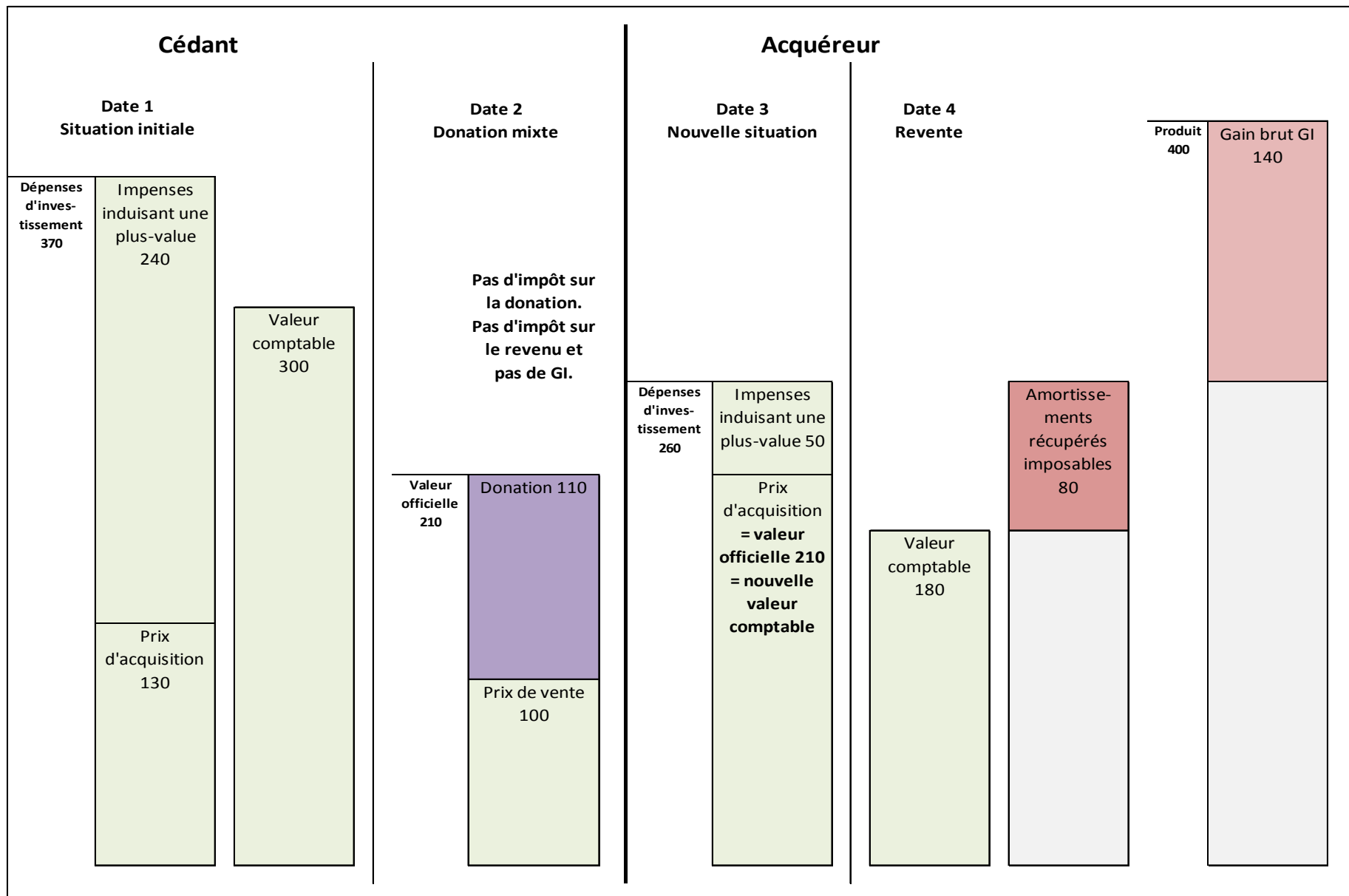


C1 Donation mixte à la valeur officielle - schéma



C1 Donation mixte à la valeur officielle - fiscalité

Date	Genre d'impôt	Cédant	Cessionnaire
Date 1 Donation mixte	Impôt cantonal et fédéral sur le revenu (LI et LIFD)	Aucun, car prix de vente < valeur comptable	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	Aucun ; Produit de l'aliénation (100) < dépenses d'investissement (370). L'article 131 LI (report d'imposition) ne s'applique pas, car le transfert de propriété est en partie onéreux.	Remise à zéro de la durée de possession.
	Impôt sur les successions et donations (LISD)		Exonération des personnes énumérées à l'article 9 LISD. Sinon, donation imposable 110 = valeur officielle (210) ./ . prix payé (100).). Voir aussi l'article 32 LISD en cas d'obligation de rapport à la succession.
Date 2 Nouvelle situation	Impôt cantonal et fédéral sur le revenu (LI et LIFD)		La nouvelle valeur comptable déterminante à la date de la reprise était la valeur officielle, soit 210. En cas de donation mixte, la valeur comptable originelle n'est pas reprise (art. 139, al. 2 LI). Dans notre exemple, la valeur comptable est ensuite progressivement réamortie jusqu'à concurrence de 180.
	Impôt sur les gains immobiliers		Prix d'acquisition = valeur officielle = 210 (art. 139, al. 2 LI)
Date 3 Nouvelle aliénation	Impôt cantonal sur le revenu (LI)	.	Revenu 80 = produit de la cession (400) ./ . valeur comptable (180) ./ . gain brut assujéti à l'impôt sur les gains immobiliers (140). Bénéficie éventuellement de l'avantage fiscal énoncé à l'article 43a LI.
	Impôt fédéral sur le revenu (LIFD)		Gain 80 (limité par art. 18, al. 4 LIFD). Bénéficie éventuellement de l'avantage fiscal énoncé à l'article 37b LIFD.
	Impôt sur les gains immobiliers		Gain brut 140 = produit de la cession (400) ./ . dépenses d'investissement (260, c'est-à-dire prix d'acquisition [210] + impenses augmentant la valeur [50]).