

Cette semaine:
**GENEVIÈVE
ZUBER**



JOURNALISTE,
CHAMBRE
IMMOBILIÈRE
DU VALAIS

LA SEMAINE
PROCHAINE:

La chronique
de l'UBS

FISCALITÉ Pétition pour abolir l'imposition de la valeur locative

«Un impôt injuste pour les propriétaires de leur chez-soi»

Les propriétaires, même s'ils vivent sous leur propre toit, sont imposés sur un loyer fictif. La valeur locative de leur logement est considérée comme un revenu imposable. Le problème, c'est que ce dernier ne correspond à aucune rentrée financière réelle. La Fédération romande immobilière (faitière des Chambres immobilières cantonales) s'est associée au HEV Schweiz, l'organisation sœur en Suisse alémanique, pour lancer une pétition demandant de corriger un tel régime.

Un endettement champion

Le récent rapport du Conseil fédéral sur l'endettement des ménages vient apporter de l'eau au moulin de ces organisations: il en ressort que les propriétaires suisses sont les plus endettés d'Europe. Comme le précise le Conseil fédéral, ce classement peu enviable s'explique dans une large mesure par notre système fiscal basé sur la valeur locative, qui incite à maintenir un en-

dettement élevé. En chiffres, le poids de la dette hypothécaire s'élève à 740 milliards de francs! (Pour comparaison, le PIB est de 650 milliards.) Et cet endettement n'a cessé de croître au

«**La valeur locative ne correspond à aucune rentrée financière réelle.**»

cours de ces dernières années, en dépit de conditions d'emprunt hypothécaire plus drastiques. Une situation préoccupante, susceptible de déstabiliser l'économie et les ménages.

Aînés pénalisés

Tandis que de nombreux propriétaires endettés pourraient avoir de la peine à assumer une hausse des taux,

ceux qui arrivent à la retraite en ayant remboursé leur emprunt ne sont pas mieux lotis: ils sont toujours taxés sur la valeur locative, alors qu'ils n'ont plus d'intérêts hypothécaires à déduire et que leurs revenus baissent. Résultat: des impôts bien souvent disproportionnés par rapport à leurs revenus réels. Autrement dit, le régime actuel pénalise la responsabilité personnelle en matière de prévoyance vieillesse.

Laisser le choix au propriétaire

Pour toutes ces raisons, la pétition demande aux Chambres fédérales de corriger le système en vigueur. Plus précisément, la FRI et le HEV proposent que chaque propriétaire puisse choisir entre deux options, une fois pour toutes, à la prise de possession de son logement.

Soit, comme c'est actuellement le cas, il paie l'impôt sur la valeur locative et bénéficie en contrepartie des déductions fiscales (intérêts hypothécaires, frais d'entretien, de rénovation énergétique). Soit il décide de ne pas s'ac-

quitter de cet impôt, ce qui impliquera qu'il renonce dans la foulée à une partie des déductions.

Les déductions au cœur du débat

Une motion en faveur d'une telle solution a déjà passé la rampe au Conseil national. Le débat est donc bien emporté et, avec la pétition actuelle, il va monter en puissance. Il portera surtout sur le maintien des déductions en cas d'abandon de l'imposition de la valeur locative. Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, admet qu'il faudra adapter les déductions de manière à limiter les pertes fiscales pour les collectivités publiques.

«*Mais le principe de leur maintien se justifie pleinement: la déduction des intérêts hypothécaires encourage, comme le demande la Constitution, l'accès à la propriété de son logement; la déduction des frais d'entretien d'immeuble permet de conserver un parc immobilier en bon état, et enfin la déduction des frais de rénovation énergétique contribue à la transition énergétique.*»



Le point énergie

Ludovic ROUSSIN
Conseiller en énergie chez esr

Prenons une bouffée d'hydrogène!

La consommation mondiale d'énergie dépend aujourd'hui à 80% des ressources fossiles (pétrole, gaz, ...), avec les impacts que l'on connaît des gaz à effet de serre sur le climat.

Dans ce contexte, l'hydrogène pourrait offrir une alternative viable, et déjà les grandes marques automobiles sont nombreuses à proposer leurs modèles équipés d'un moteur électrique et d'une pile à combustible. L'énergie étant stockée dans un réservoir d'hydrogène rechargeable en quelques minutes. Les émissions? Uniquement de l'eau.

La technologie hydrogène ouvre la voie à des véhicules aussi respectueux de l'environnement que les voitures électriques avec l'autonomie et la vitesse de recharge des véhicules traditionnels.

La Suisse, malheureusement équipée à ce jour que de deux stations de recharges à hydrogène, pourrait toutefois suivre le modèle européen (environ 600 stations en 2030 selon les prévisions).



VENTE

Chermignon-d'en-Bas
Villa 150 m²



Fr. 775 000.-
Terrain 891 m².

Situation calme et vue dégagée.
Livraison août 2017.

Pierre Pralong Sàrl | Tél. 027 481 37 51

Ovronnaz centre
dans immeuble résidentiel
à vendre
**2½ pièces neuf
rendement brut assuré
5%**

Fonds propres min. Fr. 100 000.-

079 641 43 83

A vendre à Illarsaz
**superbe villa
de 7.5 pièces**

dans un cadre d'exception.
Garage indépendant.
Jardin d'agrément largement arborisé.

Surface habitable 247 m².
Terrain 1340 m².

Prix sur demande.
Natel. 079 658 39 08.



Nouveauté, exclusivité!
**LE BONHEUR...
si proche de la ville**

**INCOMPARABLE, VILLA D'ARCHITECTE
(1996) DISPOSANT D'UN POINT DE VUE
ÉPOUSTOUFLANT, 15 min. Sion
à Vernamiège, village de charme.**

Un vrai microclimat bénéficiant d'un ensoleillement enviable. Tranquillité. A 1300 m. Appartement séparé, ascenseur intérieur. Habitables 210 m² env. Imposant séjour, bureau indépendant, 3 salles d'eau. 844 m², parcelle 744 m². Bus, ramassage scolaire, épicerie Fr. 790 000.-

Abytus «Le Petit Plus» 079 225 75 55
Yves d'Andiran «La Différence»

Résidence **LEBOMBO** à Chalais
Impasse du Rhonett 6



Le dernier 4½ pièces

Fr. 497 000.- y compris 1 place de parc

PORTES OUVERTES

Jeudi 1^{er} septembre de 17h00 à 19h30

Conditions spéciales lors de la visite.

Tél. 027 455 97 03 / Tél. 027 322 02 85

www.bagnoud-architecture.ch

www.empasa.ch

CHF 4'100.- / m²

LATICO SARL
PROMOTION IMMOBILIÈRE | CONSTRUCTION | VENTE

RÉSIDENCE
LES BUTINEUSES

BAAR / NENDAZ

Situation à 5 min. de Sion et
à 10 min. de Nendaz Station.

Appartements spacieux et
lumineux avec grande terrasse.

Calme avec vue sur les Alpes.
Prise de possession fin 2016.

FINITIONS AU GRÉ DU PRENEUR

LATICO SARL | WWW.LATICO.CH | 079 389 29 37

A vendre au centre du village de
Plan-Conthey

terrain à bâtir de 2000 m²

indice 0.6, zone résidentielle, en bordure d'une route secondaire.

Écrire sous chiffre R 036-836812, à Publicitas S.A., case postale 1280,
1701 Fribourg.



SOVALCO
Construction & Immobilier

VOTRE CONSTRUCTEUR EN VALAIS DEPUIS 30 ANS

**Votre résidence à Lens /
Crans-Montana (alt. 1'128 m.),
vue imprenable, à 5 min. de
la station et de ses animations,
magnifique appart. 4.5 pces
de 143.50 m², terrasse de
50 m², garage double,
pompe à chaleur.**

Fr. 850'000.- tout compris.

T. + 41 27 323 21 56 | info@sovalco.ch | www.sovalco.ch

**A1190 - Monthey
Appartement 4.5 pièces**

- Surface PPE: 100 m²
- Parquet et cuisine rénovés
- Place de parc souterraine
CHF 25 000.-
- **CHF 355 000.-**
(CHF 3550.- / m²)

KUNZLE
FIDUCIAIRE / GÉRANCE

079 239 71 30
PHILIPPE BATTAGLIA
COURTIER EN IMMEUBLE
AVEC BREVET FÉDÉRAL
TOUS NOS OBJETS
À VENDRE SUR
KUNZLE.CH

**V1077 - Monthey
Villa Mitoyenne**

- Villa mitoyenne
5.5 pièces
- 4 chambres,
cuisine ouverte
- Belle terrasse avec gazon
- **CHF 550 000.-**