



# Des aînés pénalisés

**Äie! La valeur locative peut peser lourd sur les impôts des aînés propriétaires de leur chez soi. Il faut revoir ce système injuste, mais pas n'importe comment, pas comme le propose le Conseil fédéral.**

Comme l'illustre l'histoire de Mme Z, (lire notre encadré), un cas des plus courants, le système d'imposition du logement pose un sérieux problème. L'initiative populaire de la HEV Schweiz, l'association suisse alémani-

que des propriétaires, propose une solution adéquate pour le résoudre: à chaque propriétaire en âge d'AVS de décider s'il veut continuer à être imposé sur la valeur locative de son logement. Si c'est non, en contrepartie, il devra renoncer à déduire de ses revenus les éventuels intérêts passifs.

A cette initiative, le Conseil fédéral oppose un contre-projet dont la consultation se termine ces jours. Le CF propose d'en finir une fois pour toutes avec la valeur locative, qui ne serait plus ajoutée aux revenus des propriétaires, qu'ils soient jeunes ou seniors. Le problème, c'est que ce remède est bien loin de convenir à tous.

### Des déductions trop pingres

Aujourd'hui, bien souvent, les intérêts passifs fiscalement déductibles sont plus

élevés que la valeur locative: un véritable coup de pouce pour ceux qui rêvent de devenir propriétaires.

Avec son contre-projet, le Conseil fédéral déclare vouloir continuer à aider les jeunes à accéder à la propriété.

Mais la mesure prévue est vraiment chiche: 10 000 francs maximum de déduction fiscale possible pour les couples mariés, 5000 pour les individuels. Et cette déduction, qui ne vaut que pour le premier chez soi, est limitée à dix ans et est dégressive pendant ce laps de temps. Pour Paul-André Roux, conseiller national et membre du comité de la Chambre immobilière du Valais: «Rembourser son emprunt en dix ans, ce n'est pas réaliste. De plus, c'est après une dizaine d'années qu'il faut commencer à entreprendre des travaux d'entretien. Et c'est à ce moment-là justement qu'il n'y aurait plus de déduction d'intérêts passifs

possibles. Et, cerise sur le gâteau, dans le contre-projet, les frais d'entretien ne peuvent plus être déduits.»

### Imposer les résidences secondaires: le retour!

Enfin, pour compenser la baisse des recettes fiscales induite par la suppression de la valeur locative, le Conseil fédéral prévoit un impôt cantonal sur les résidences secondaires. Les Valaisans ont rejeté massivement la loi sur le tourisme parce qu'elle voulait taxer les logements de vacances. Et voilà que ce type de nouveauté fiscale essaie maintenant de rentrer par la fenêtre. Comment serait calculé cet impôt, à combien s'élèverait-il? Pour l'instant, c'est le flou! Pour la CIV, décidément, le contre-projet fédéral est à côté de la plaque! Le débat est lancé. Au final, c'est le peuple qui choisira.

Pour la Chambre immobilière du Valais: Geneviève Zuber



## Une lourde facture pour Mme Z.

Entre l'AVS et le 2<sup>e</sup> pilier, Mme Z, 78 ans, touche 40 000 francs par année pour vivre. Comme bien des Valaisans, elle est propriétaire de son logement. Lorsque son mari, aujourd'hui décédé, était arrivé à la retraite, ils avaient terminé de rembourser leur emprunt hypothécaire. Il n'y a donc plus pour Mme Z de possibilité de déduire des intérêts passifs pour contrebalancer la valeur locative qui se rajoute à ses revenus. Résultat: elle est imposée sur 48 000 francs (40 000 + 8000 francs de valeur locative). Et à cause de cette valeur locative, qui est un revenu purement fictif, elle doit payer un supplément d'impôt de 1804 francs, soit 6336 francs au total! Vraiment pénalisant, d'autant plus qu'avec de tels revenus, on ne roule pas sur l'or.



PUBLICITÉ

## L'immobilier en Valais



## schmidt-immobilier.ch

### Location

**Sedelec**  [www.sedelec.ch](http://www.sedelec.ch)

A louer

### Locaux commerciaux

- Commerce au rez-de-chaussée, local N° 1 (50%) et local N° 2, surface = environ 172 m<sup>2</sup>
- Dépôt N° 9 au 1<sup>er</sup> sous-sol, surface = environ 56 m<sup>2</sup>

se situant à l'immeuble Saint-Marguerite, rue de la Dixence 49 à Sion

Prix du loyer et autres modalités, merci de prendre contact avec M. Thierry de Preux au tél. 027 205 60 00 durant les heures de bureau à l'adresse suivante:

**Sedelec Valais**  
Rue de la Dixence 49  
1950 Sion 4

**Burkhalter Group**  036-552188

**MARTIGNY**

A louer  
**studios, 2½, 3½, 4½, 5½ pièces**  
quartiers tranquilles

**local-dépôt accessible de 47 m<sup>2</sup>**

**places de parc**  
dans parkings souterrains

**Léonard Gianadda, Ing.**  
Avenue de la Gare 40  
1920 Martigny  
Tél. 027 722 31 13  
Fax 027 722 31 63  
[www.gerance-gianadda.ch](http://www.gerance-gianadda.ch)

**Rte Industrielle 8 à Aigle**  
A louer tout de suite ou à convenir  
**local commercial d'environ 240 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage**

A proximité de la Migros et autoroute.  
Parfait pour crèche, garderie.  
Loyer: Fr. 4000.- + charges individuelles. 036-552101

**www.bernard-nicod.ch**

**BERNARD Nicod**

3, rue de Venise Tél. 024 473 88 88  
**1870 MONTHEY**

**A louer dans zone artisanale et industrielle de Martigny locaux en demi-sous-sol**

avec accès direct indépendant, monte-charge et toutes commodités. Convientrait pour commerce, stockage, etc. Surface 300 m<sup>2</sup>. Libre tout de suite.

Faire offre sous chiffre Q 036-551795 à Publicitas S.A., case postale 48, 1752 Villars-sur-Glâne 1. 036-551795

**A louer entre Sion et Martigny une villa**

beaucoup de charme et de cachet.

Rez: hall d'entrée, WC, cuisine, salle à manger, loggia, séjour, bureau, chambre avec salle de bains.

Etage: 4 chambres, 1 salle de bains, 1 local de rangement.

Sous-sol: carnotzet, buanderie, garage, locaux techniques.

Parc, pelouse ombragée, pergola. Libre dès 1.5.2010.

Faire offre sous chiffre G 036-550717 à Publicitas S.A., case postale 48, 1752 Villars-sur-Glâne 1. 036-550717

**A louer à Sion (sous-gare)**

**bureaux/atelier/salle de réunion**

40 m<sup>2</sup>-180 m<sup>2</sup>  
Tél. 079 204 36 00. 036-545890

**Bureau à louer au centre de Sion**

face au parking de la Planta

**Médecin établi cherche colocationnaire pour partager son médical:**  
secrétariat et salle d'attente en commun, entièrement meublés.

Prix Fr. 2000.- par mois, libre tout de suite ou date à convenir.  
Pour visiter: tél. 079 765 75 13. 036-550721

**CHERCHE À LOUER**

Pour 1 personne, suisse, rentier AI, sans animaux, très bonnes références, pas de poursuites, garantie de loyer, contrat longue durée

**APPARTEMENT de 2½ à 4 pièces**

région Sierre/Sion (maximum 700 m altitude), non meublé, pas au rez-de-chaussée, avec place de parc ou garage, cave, loyer max. Fr. 1000.-, date à convenir, tél. 078 630 32 29. 012-720444

**A louer à ARBAZ**

**Café de la Laiterie**

Offres et renseignements:  
M. Jean-Paul Bonvin  
Chemin Tseno 22  
1974 Arbaz  
Tél.027 398 20 51. 036-552190

**wincasa** 

**Sion, Av. du Midi 9 / Dent-Blanche**

**LOCAL COMMERCIAL**



- 170 m<sup>2</sup>
- 1er étage
- Bureau fermé / Open-space
- Sanitaire
- Situation centrée
- Places de parc à disposition
- Disponible de suite
- CHF 2260.- charges comprises

Wincasa SA  
Lausanne  
[www.wincasa.ch](http://www.wincasa.ch)  
Téléphone 021 310 61 30  
[catia.cescutti@wincasa.ch](mailto:catia.cescutti@wincasa.ch) 

**wincasa** 

**Sierre, Av. Général Guisan 1 / Gare 7**

**BUREAUX RENOVES DE 461 M2**



- Open space très lumineux
- Possibilité de cloisonnement
- Surface ventilée
- Entrée indépendante
- Vue dégagée sur Montana
- 4 et 5ème étage
- Possibilité de louer parkings int.
- Loyer sur demande

Wincasa SA  
Lausanne  
[www.wincasa.ch](http://www.wincasa.ch)  
Téléphone 021 310 61 30  
[catia.cescutti@wincasa.ch](mailto:catia.cescutti@wincasa.ch) 

### Vente

**DIOLLY / SAVIÈSE**

## Résidence «Diolinoir»



**A VENDRE - SITUATION UNIQUE**  
**Appartements 3½, 4½, 5½ pièces**  
dans un immeuble de standing.  
Finitions au gré du preneur  
Disponibles été 2011  
Réservez aujourd'hui votre futur appartement!

**Renseignements:**  
**027 327 72 00**  
**079 773 80 26**  
[www.pierrelouisirs.ch](http://www.pierrelouisirs.ch)  
[info@pierrelouisirs.ch](mailto:info@pierrelouisirs.ch)