

Cette semaine:  
ASSOCIATION  
DES  
PROPRIÉTAIRES  
CIV



PAUL-ANDRÉ ROUX,  
PRÉSIDENT  
DE L'ASSOCIATION DES  
PROPRIÉTAIRES CIV

LA SEMAINE  
PROCHAINE  
La chronique  
de la  
RAIFFEISEN

**PROPRIÉTAIRES** L'entretien des bâtiments est doublement rentable.

## Comment faire baisser la pression fiscale

**S**i vous êtes propriétaire, entretenir et rénover votre bien immobilier est l'un des meilleurs moyens d'optimiser votre planification fiscale, car ces travaux sont déductibles. De plus, dans la tendance actuelle d'économies d'énergie, les améliorations énergétiques peuvent être largement déduites. Le point avec Paul-André Roux, fiscaliste et président de l'Association des propriétaires du Valais romand (Chambre immobilière Valais).

### Qui peut défalquer quoi?

**P.-A. Roux:** Les propriétaires d'immeubles privés – résidences principales et secondaires, locatifs – peuvent déduire de leur revenu imposable les frais d'entretien courant, de rénovation et de réparation. Refaire un parquet, repeindre les murs, remplacer le frigo ou la machine à laver, etc., de

tels frais sont entièrement déductibles s'ils permettent de conserver la valeur de l'immeuble.

En ce qui concerne les investissements énergétiques, l'isolation du toit, de la façade, ou le remplacement d'un chauffage à mazout ou à gaz par une pompe à chaleur, etc., ces frais sont déductibles même s'ils génèrent une plus-value, car c'est une manière de les encourager.

### Dès 2020, la fiscalité immobilière se veut encore plus incitative. Une nouveauté que vous savez!

Les propriétaires qui procèdent à des assainissements énergétiques peuvent étaler la déduction de leurs frais sur trois ans, ce qui n'était pas le cas auparavant. Par exemple, les travaux réalisés en 2019 ne pouvaient être déduits que dans la déclaration

fiscale 2019. Grâce à cette nouveauté, si les frais d'assainissement énergétique sont supérieurs à votre revenu imposable (avant déduction des revenus de l'année suivante, voire des revenus de l'année d'après).

### Un exemple?

Un contribuable refait l'isolation de son toit et de ses façades pour 120 000 fr. en 2020. Son revenu net imposable (avant déduction de cette amélioration énergétique) étant de 50 000 fr. et la valeur locative de sa maison s'élevant à 12 000 fr., il en résulte un revenu négatif de 58 000 fr. Grâce à la nouvelle ordonnance cantonale, ces 58 000 fr. seront reportés en déduction en 2021 et comme il restera encore un solde, ce dernier pourra être reporté en 2022. Résultat: pas d'impôts sur le revenu en 2020 et 2021 et des impôts réduits en 2022.

### Deux types de déductions sont possibles...

On peut opter soit pour une déduction forfaitaire soit déduire l'ensemble des frais effectifs. La déduction forfaitaire s'élève à 10% de la valeur locative (ou du rendement locatif) pour les immeubles de moins de 10 ans, et à 20% pour les plus anciens. Par exemple, pour une villa de 12 ans d'âge et d'une valeur locative de 15 000 fr., la déduction forfaitaire est de 3000 fr. A chaque contribuable de faire ses calculs pour déterminer quelle est l'option la plus avantageuse.

Entretien  
**GENEVÈVE ZUBER**

Catalogue cantonal des frais immobiliers déductibles  
[www.civ.ch](http://www.civ.ch)

## VENTE

**À VENDRE**

**usp** **Rigolet SA**  
FIDUCIAIRE & IMMOBILIER

079 239 71 30  
Philippe Battaglia  
Courtier en immobilier avec brevet fédéral  
Rue du Coppet 1 - 1870 Monthey

<b>A1248 – Monthey</b> <b>Appartement 5.5 pièces</b> Appartement de 5.5 pièces, surface pondérée: 137 m <sup>2</sup> (balcon: 10 m <sup>2</sup> ), 4 chambres, garage box en sus: 30'000.-. CHF 520'000.-	<b>A1256-57 – Monthey</b> <b>Appartement 3.5 pièces</b> Appartement de 3.5 pièces, surface pondérée: 85 m <sup>2</sup> , 2 chambres, une cuisine fermée, spacieux salon. Av. de la Plantaud. CHF 357'000.-	<b>A1257-44 – Monthey</b> <b>Appartement 2.5 pièces</b> Pour investisseur. Surface de 52 m <sup>2</sup> (pondérée), entièrement rénové. Rendement de plus de 5.5%. 1 chambre, salon, cuisine, sdb. CHF 219'000.-
---	--	--

Retrouvez tous nos objets à vendre sur [www.rigolet.ch](http://www.rigolet.ch)

Plan-Baar – 7 min. de Sion

**BELLE VILLA INDIVIDUELLE À BÂTIR**

Projet modifiable selon les besoins et budgets de l'acquéreur,  
Possibilité de faire des travaux propres.  
Situation calme et ensoleillée, bénéficiant d'une jolie vue.

**CHF 750'000.-**  
Terrain et toutes taxes comprises

**LATICO** S.A.R.L.  
PROMOTION IMMOBILIÈRE | CONSTRUCTION | VENTE  
[WWW.LATICO.CH](http://WWW.LATICO.CH) | 079 389 29 37

profitez dès aujourd'hui de la pré-commercialisation!

**SIERRE**

**CŒUR DE VILLE**  
Un nouvel angle de vie  
+ sur [www.homeplus.ch](http://www.homeplus.ch)

QUELS QUE SOIENT VOS PROJETS, VOTRE ÂGE OU VOS ENVIES, CETTE PROMOTION EST ADAPTÉE À VOS BESOINS. DU 1.5 PIÈCES AU 5.5 PIÈCES, REZ, ÉTAGES OU ATTITUDES, TROUVEZ-Y VOTRE BONHEUR ET LE CONFORT DONT VOUS RÊVEZ!

A QUELQUES PAS DU MARCHÉ, DES TRANSPORTS PUBLICS, DE LA GARE, DES ÉCOLES, OU ENCORE DU FUNICULAIRE VOUS RELIANT À CRANS-MONTANA, CETTE NOUVELLE CONSTRUCTION SE DÉMARQUE PAR SA SITUATION STRATÉGIQUE AU CŒUR D'UNE VILLE ACCUEILLANTE ET DYNAMIQUE.

VOLUMES GÉNÉREUX, FINITIONS DE QUALITÉ, DES ESPACES PENSÉS POUR VOUS ET AVEC VOUS!

**home+**  
l'immobilier

027 322 07 90 et [www.homeplus.ch](http://www.homeplus.ch)  
sierre + fêchy + genève + lausanne + vevey + montreux + neuchâtel + paris

**ARTA** ARCHITECTURE PROMOTION CONSTRUCTION

VENTE DIRECTE SANS INTERMÉDIAIRE

INFOS ET RENDEZ-VOUS  
**DOROTHÉE LAVIEVILLE**  
076 223 50 50

