

Référence article LinkedIn du 14 janvier 2026 : « Abolition de la valeur locative : quand deux IA lisent le même texte... et produisent deux visions différentes »

Réponse Gemini :

Propriétaires en Suisse : la fin d'une époque fiscale approche !

C'est officiel, le système de la "**valeur locative**" va disparaître. Mais qu'est-ce que cela signifie concrètement pour votre portefeuille, sans jargon de banquier ?

C'est quoi, la "valeur locative" ?

Aujourd'hui, si vous possédez votre logement, l'impôt considère que vous percevez un "loyer imaginaire" (comme si vous vous payiez un loyer à vous-même)². Ce montant s'ajoute à votre revenu et fait grimper vos impôts.

Ce qui va changer (probablement dès 2028) :

La réforme prévoit de supprimer cet impôt sur le loyer fictif. Mais attention, il y a une contrepartie:

- **Le "Plus" :** Vous ne paierez plus d'impôts sur ce revenu qui n'existe pas.
- **Le "Moins" :** En échange, vous ne pourrez plus déduire de vos impôts les frais de rénovation de votre maison, ni les intérêts de votre prêt immobilier (sauf exceptions).

Qui sont les gagnants et les perdants ?

Les gagnants :

- **Les nouveaux propriétaires :** Ceux qui achètent un logement neuf (peu de travaux à prévoir) et qui bénéficieront encore d'un coup de pouce fiscal pendant les 10 premières années.
- **Les retraités :** Ceux qui ont déjà remboursé une grande partie de leur prêt et qui font peu de travaux. Leur facture d'impôts devrait baisser.

Les points d'attention :

- **Les maisons anciennes :** Si votre logement nécessite de grosses rénovations, vous perdez l'avantage de déduire ces travaux de vos impôts.
- **Les gros emprunteurs :** Si vos intérêts d'emprunt sont très élevés, vous ne pourrez plus les soustraire de vos revenus.

3 conseils à retenir :

1. **Anticipez vos travaux :** Si vous avez des rénovations prévues (peinture, cuisine, isolation), faites-les **avant 2028** pour pouvoir encore les déduire de vos impôts actuels.
2. **Ne remboursez pas trop vite :** Contrairement aux idées reçues, rembourser entièrement son prêt immobilier n'est pas forcément l'opération la plus rentable financièrement selon le nouveau système.
3. **Restez vigilants :** Jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi, les règles actuelles s'appliquent. Continuez à bien déclarer vos frais d'entretien !

Et vous, cette réforme va-t-elle changer vos projets immobiliers ? Dites-le-moi en commentaire ! 🙋