

## L'AVIS DE L'EXPERT

Financement  
immobilier  
et déductions  
fiscales

**ANDREAS FABJAN**  
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL  
DE L'USPI GENÈVE

## QUESTION

Je viens d'acheter un appartement de 4 pièces. J'ai financé cet achat au moyen d'un crédit hypothécaire à hauteur de 80% du prix d'achat. De quelles déductions fiscales pourrai-je bénéficier?

Deux éléments d'un crédit hypothécaire peuvent être pris en considération comme déductions dans votre déclaration fiscale. Le premier concerne les intérêts hypothécaires que vous avez supportés durant l'année et le second la dette hypothécaire à la fin de l'année considérée.

La distinction est importante car ces déductions n'entrent pas en compte pour le même type d'impôt. En effet, les intérêts hypothécaires sont pertinents pour le calcul de votre revenu net imposable. La dette hypothécaire est prise pour la détermination de votre fortune imposable.

En devenant propriétaire de votre logement, vous avez la possibilité de déduire de votre revenu, immobilier ou non, les intérêts des dettes échus durant l'année fiscale. Sont compris les intérêts hypothécaires et les intérêts des dettes chirographaires, qui regroupent les petits crédits et les prêts personnels. Il est important de relever que les intérêts des crédits de construction ne sont pas considérés comme déductibles de l'impôt sur le revenu.

Pour l'impôt sur la fortune, vos avoirs ont augmenté de la valeur de votre appartement. Vous pouvez déduire de cette fortune la dette hypothécaire due au 31 décembre. Il faut aussi considérer que les dettes chirographaires et les montants des crédits de constructions dus au 31 décembre sont également assimilables à des déductions fiscales sur la fortune.

Enfin, l'amortissement de votre dette hypothécaire ne constitue pas une déduction fiscale car il s'agit en fait d'un remboursement partiel de votre dette hypothécaire. La conséquence est indirecte et se matérialise par la baisse de la dette hypothécaire.

→ Envoyez vos questions à  
immo@tdg.ch



MAGALI GIRARDIN

## DÉBAT

Comment vaincre  
la crise du logement

Tel est le débat proposé et animé par la «Tribune de Genève», mercredi dernier. Plusieurs personnalités politiques municipales et cantonales, ainsi que près de 300 personnes y ont participé. Deux camps se sont opposés: d'un côté Mark Muller, conseiller d'Etat, et Benoît Genecand, président de la Chambre genevoise immobilière, ont estimé que c'est seulement en construisant plus la pénurie et qu'on fera baisser la pression sur les loyers. De l'autre côté, Carole-Anne Kast, maire d'Onex, et son homologue de la Ville, Sandrine Salerno, ont souhaité notamment que l'Etat se montre davantage interventionniste. Elles ont demandé que la LDTR soit renforcée et ont dénoncé le manque de volonté politique d'acquisition du sol. **FB**

Une vidéo  
pour une nouvelle loi

La nouvelle loi sur l'énergie a été adoptée le 7 mars par la population genevoise. La Chambre genevoise immobilière a contribué très activement pour que des mesures incitatives soient acceptées afin d'encourager les rénovations. Prospérité et développement durable feront de Genève une ville exemplaire. Le 3e rendez-vous de CGI News explique les enjeux en présence. A la Chambre genevoise immobilière, les propriétaires pourront s'informer sur les mesures incitatives et fiscales qui leur sont proposées lors de travaux ou de rénovations. (gp)

■ Vidéo CGI News sur  
www.cgionline.ch

## La Sélection Immobilière rachetée

Immostreet.ch SA annonce l'acquisition de la «Sélection Immobilière», magazine et site web de la société FB Editions, et consolide ainsi sa position sur le marché des médias immobilier en Suisse Romande.

ImmoStreet entend poursuivre le

développement des activités de «La Sélection Immobilière» dans toutes les régions romandes. Les deux magazines «ImmoStreet» et «La Sélection Immobilière» seront fusionnés dans une nouvelle formule à la rentrée 2010. (sc)

Hausse du nombre de nouveaux logements  
construits

Quelque 8420 nouveaux logements ont été construits en Suisse au 1er trimestre 2010, soit 9% de plus qu'au trimestre correspondant de l'année précédente. A la fin du mois de mars 2010, 64'440 logements étaient en construction, ce qui représente une augmentation de près de 10% en un an. Le nombre de logements autorisés a progressé de près de 5% par rapport au 1er trimestre 2009 pour s'établir à 13'060 unités. (sc)

TRIBUNE DE GENÈVE [www.tdg.ch](http://www.tdg.ch) supplément

**Chaque mardi  
ne manquez pas  
votre nouveau rendez-vous**

**Immobilier** TRIBUNE DE GENÈVE

**Plus d'informations, plus d'actualité,  
plus de rubriques !**

Pour vos annonces, contactez Edipub 022/322 34 29 - [www.edipub.ch](http://www.edipub.ch)

TRIBUNE  
DE GENÈVE

## Immobilier

Supplément paraissant le mardi

**Rédacteur en chef responsable:**

Pierre Ruetschi

**Responsable du supplément:**

Denis Etienne

**Rédaction:** Fabrice Breithaupt

Tél. 022 322 38 27

[fabrice.breithaupt@tdg.ch](mailto:fabrice.breithaupt@tdg.ch)

**Adresse courriels:** [immo@tdg.ch](mailto:immo@tdg.ch)

**Annonces immobilières:**

Gregory Pavoni

Edipub, tél. 022 322 34 23

[gregory.pavoni@edipresse.ch](mailto:gregory.pavoni@edipresse.ch)

**Marché immobilier:**

Sébastien Cretton, tél. 021 349 47 58

**Responsable du marketing:**

Fabrice Schoch, 022 322 40 00

**Direction:** 11, rue des Rois, 1204 Genève

Une publication d'Edipresse Suisse.

Tous les droits sont réservés.

L'exploitation intégrale ou partielle des annonces par tiers non autorisés, notamment sur des services en ligne, est expressément interdite.