



Thomas Jacquot

Fondateur, easydecla, Nyon
easydecla.ch



Retrouvez cet article et nos autres publications sur
easydecla.ch.

IMMOBILIER

Suppression de la valeur locative : ce qu'il faut anticiper dès maintenant

Le changement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2029. Jusque-là, la législation actuelle s'applique.

L'ESSENTIEL

Le changement

La valeur locative est supprimée dès le 1^{er} janvier 2029.

Les déductions

Les déductions d'entretien et d'intérêts disparaissent en grande partie.

Qui est concerné

Propriétaires, bailleurs, acheteurs, héritiers : tout le monde ne sera pas touché de la même façon.

Le bon réflexe

2026 à 2028 : la meilleure période pour planifier.

1. Ce qui change en 2029

Aujourd'hui, les propriétaires qui habitent leur logement déclarent un revenu fictif, la valeur locative. En contrepartie, ils déduisent leurs frais d'entretien et leurs intérêts hypothécaires. Dès 2029, ce système disparaît, et les déductions avec lui.

- Frais d'entretien et de gestion : en principe plus déductibles
- Intérêts passifs privés : fortement limités
- Résidences secondaires : impôt spécial possible selon les cantons

2. Qui est concerné ?

Propriétaires, bailleurs, acheteurs, héritiers : tout le monde ne sera pas touché de la même façon. L'effet dépend surtout des taux d'intérêt et du niveau d'endettement.

Un propriétaire qui a largement remboursé son hypothèque y gagnera probablement. Un ménage très endetté pourrait, lui, payer davantage.

LE CALENDRIER

Les dates à retenir

Aujourd'hui

la législation actuelle s'applique

2026 à 2028

la meilleure période pour planifier

2029

dès le 1^{er} janvier, la valeur locative est supprimée

3. Comment agir avant 2029

Jusqu'à fin 2028, la législation actuelle s'applique. Quatre points à examiner d'ici là :

- | | | | |
|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Planifier les travaux d'entretien et de rénovation tant qu'ils sont déductibles. | Revoir le financement : amortissement, durée et montant de l'hypothèque. | Simuler l'impact fiscal d'un achat ou d'une vente avant et après 2029. | Préparer la succession si un bien immobilier est concerné. |

À SUIVRE

4. Ce qui reste à préciser

Les grandes lignes sont claires, mais les cantons devront encore définir l'impôt sur les résidences secondaires et le sort des déductions liées à l'énergie, à l'environnement et aux monuments historiques.

ET DANS VOTRE SITUATION ?

Chaque dossier est différent. Nos experts évaluent l'impact de la réforme pour vous.

[Demander une première analyse](#)



Téléphone 021 552 51 51
E-mail contact@easydecla.ch
Adresse Rue de Rive 22D, 1260 Nyon
Site easydecla.ch/contact