



Fin de la valeur locative : ce qui va changer

Le 28 septembre 2025, la population suisse a accepté une réforme importante de l'imposition des logements occupés par leur propriétaire.

La valeur locative (revenu fictif ajouté au revenu imposable) sera supprimée au plus tôt dès 2028.

Ce qui change concrètement

- Vous ne serez plus imposé sur la valeur locative de votre logement (résidence principale ou secondaire).
- En contrepartie, certaines déductions fiscales disparaissent, notamment les frais d'entretien pour les biens non loués.

Déductions encore possibles (selon les cantons)

- Travaux visant à réduire la consommation d'énergie ou à protéger l'environnement (jusqu'en 2050).
- Dans certains cas, frais de démolition en vue d'une nouvelle construction.

Intérêts hypothécaires

- À l'avenir, les intérêts hypothécaires ne seront plus déductibles, sauf pour les biens mis en location.
- Mesure transitoire : pour l'achat d'un premier logement occupé par son propriétaire, une déduction temporaire des intérêts reste possible pendant une durée maximale de 10 ans dès l'année d'acquisition.

Notre conseil : si vous envisagez des travaux de rénovation, il est judicieux de les planifier avant 2028. Nous vous accompagnons volontiers dans cette réflexion.

Harmonisation de l'âge de la retraite et 13e rente

La réforme AVS 21 prévoit l'harmonisation de l'âge de référence à 65 ans pour toutes et tous. L'âge de référence des femmes est relevé progressivement par paliers de trois mois :

Année	Age de référence	Année de naissance
2025	64 ans et 3 mois	1961
2026	64 ans et 6 mois	1962
2027	64 ans et 9 mois	1963
2028	65 ans	1964 et suivantes

Par ailleurs, le peuple suisse a accepté, le 3 mars 2024, l'introduction d'une 13e rente AVS. Dès 2026, une rente mensuelle supplémentaire sera versée chaque année.

- La 13e rente correspond à 1/12 de la rente vieillesse annuelle.
- Elle ne concerne ni les rentes de survivants ni les rentes d'invalidité.
- Le versement interviendra en même temps que la rente du mois de décembre.

Obligations de l'employeur en fin de contrat

À la fin d'un contrat de travail, l'employeur est tenu à certaines obligations d'information, notamment en matière d'assurances sociales :

- La couverture contre les accidents est maintenue pendant 31 jours après la fin des rapports de travail et peut être prolongée, sur demande, jusqu'à 6 mois.
- La couverture perte de gain maladie peut, en principe, être transformée en assurance individuelle.

Il est recommandé de transmettre ces informations par écrit, idéalement en les joignant à la dernière fiche de salaire. Sur demande, nous pouvons vous transmettre un modèle de communication.

Versements au 3e pilier A

En 2026, les montants maximaux pouvant être versés dans le 3ème pilier lié (pilier 3A) et déduits des impôts restent identiques à ceux de 2025.

- Salariés affiliés à une caisse de pension (2e pilier)

CHF 7'258 par année

- Indépendants sans 2e pilier

Jusqu'à 20 % du revenu net, mais au maximum CHF 36'288 par année

Rachats dans le 3e pilier A : une nouveauté dès 2026

Depuis le 1er janvier 2026, une nouvelle possibilité s'ouvre pour les personnes qui travaillent en Suisse : il est désormais possible de combler rétroactivement des années durant lesquelles le montant maximal du pilier 3A n'a pas été versé.

Ces rachats sont déductibles du revenu imposable, ce qui peut représenter un avantage fiscal intéressant.

En pratique

- Les rachats peuvent être effectués à partir de 2026
- Ils permettent de combler des lacunes dès l'année 2025
- Un rachat à hauteur de la « petite cotisation » (CHF 7258.- en 2026) sera autorisé chaque année, en plus de la cotisation ordinaire.
- Les lacunes antérieures à 2025 ne peuvent pas être rattrapées
- La période de rattrapage est limitée à 10 ans

Par exemple, une lacune de 2025 pourra être comblée au plus tard en 2035.

Conditions à respecter

Pour pouvoir effectuer un rachat rétroactif dans le pilier 3A, les conditions suivantes doivent être remplies :

- La personne devait avoir le droit de cotiser au pilier 3A durant l'année concernée (c'est-à-dire percevoir un revenu soumis à l'AVS en Suisse)
- La cotisation ordinaire de l'année en cours doit être versée intégralement
- Les montants rachetés doivent respecter les plafonds annuels en vigueur

Démarches

Le rachat rétroactif doit être demandé directement auprès de l'institution qui gère le pilier 3A (banque ou assurance). Il n'existe pas de formulaire officiel standardisé.

Les bases légales figurent désormais dans l'ordonnance sur la prévoyance liée (OPP 3), avec des précisions de l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS). Des mécanismes de contrôle permettent aux autorités fiscales de vérifier que les conditions sont bien respectées.

Du côté de la fiduciaire

Cette année, nous avons franchi une nouvelle étape : notre identité visuelle évolue avec un logo renouvelé, reflétant mieux notre dynamisme et notre engagement à vos côtés.

Du côté des félicitations, nous souhaitons porter une attention toute particulière à notre collaboratrice, Pauline Gambini pour l'obtention de son diplôme de « Comptable spécialisée edupool ».

Nous sommes également heureux de vous informer que Jessy Ramu, Pauline Gambini et Aurélie Chaperon ont débuté de nouvelles formations. Cet engagement reflète notre volonté constante de progresser et de mieux vous accompagner.

Nos bureaux seront fermés du **24 décembre 2025 au 6 janvier 2026 inclus**.

Toute l'équipe de la fiduciaire se réjouit de vous retrouver en 2026 et vous souhaite d'agréables fêtes ainsi que nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année.



Rue de Vevey 178 – 1630 Bulle
026 919 00 90
www.revigest.ch

Membre FIDUCIAIRE | SUISSE