

Fiscalité: quelques millions très coûteux

L'invité

Robert Curzon Price
Directeur Partner
Real Estate
Knight Frank



Mercredi 31 octobre, le Conseil d'État a annoncé un projet de loi à l'intention du Grand Conseil concernant la fiscalité immobilière. La population au mieux s'en désintéresse - cela ne concerne-t-il pas que les 17% de Genevois propriétaires? - quand elle ne se réjouit pas que «les riches passent à la caisse». Nos concitoyens font là une double erreur. D'une part, propriétaires ou pas, ils seront pleinement touchés par ces ajustements fiscaux et, d'autre part, ce ne sont pas uniquement des personnes aisées qui vont devoir assumer ces augmentations.

Concrètement, que va-t-il se passer? L'administration fiscale

considère que la valeur fiscale du bien immobilier occupé par son propriétaire doit être augmentée de 20%. Ainsi, un appartement estimé jusqu'alors à un million sera considéré comme en valant 1,2 million. Ceci affecte deux impôts: l'impôt immobilier complémentaire et «la valeur locative». Le montant du revenu locatif théorique soumis à l'impôt passerait alors de 50 000 fr. à 60 000 fr. Cette valeur fiscale est hypothétique puisque le bien n'est ni loué ni vendu. Cette double augmentation risque d'avoir un impact très important sur le budget de certains, notamment des plus âgés qui auront utilisé leur 2^e pilier pour devenir propriétaires.

En effet, dans les quartiers de villas des années 60-80, de nombreux propriétaires à la retraite ne vivent pas dans l'opulence. Ils n'ont souvent pour toute richesse que leur maison. La moindre augmentation de leurs charges peut conduire à des

situations dramatiques. Malgré les déclarations de notre ministre des Finances, Nathalie Fontanet, dans la «Tribune de Genève» du 5 novembre, des propriétaires pourrait bien être contraints de vendre. La période est propice, la demande en zone villas, dans

«Dans les zones villas des années 60-80, de nombreux propriétaires ne vivent pas dans l'opulence»

laquelle les prix ne sont pas contrôlés, est soutenue car il est possible d'y réaliser des petits immeubles. Alors ces mêmes citoyens qui ne semblaient pas se soucier de la fiscalité immobilière seront les premiers à pester contre la densification de leur quartier. Le marché immobilier n'est pas en

surchauffé mais ce type de mesure peut l'alimenter. Que se passera-t-il lorsque la BNS sera contrainte de remonter ses taux d'intérêt, à l'instar des autres banques centrales? Il n'y aura plus de levier sur ces décisions politiques prises dans un environnement économique favorable. Il sera alors impossible de faire marche arrière...

Genève attire du monde car son économie se porte bien (soutenue par les taux bas). Avec la multiplication de pareilles mesures, nous allons affecter cette spirale vertueuse qui est extrêmement sensible. Ce faisant, elle risque de retomber, entraînant des pertes d'emplois. Une fois que la tendance est à la baisse, on ne sait jamais jusqu'où elle va descendre. Le changement de règles, notamment fiscales, entraînera des conséquences qu'il convient de ne pas sous-estimer. Les quelque 30 millions gagnés à brève échéance pourraient se révéler, finalement, très coûteux.

Crissier

Vandœuvres, 13 novembre
Sous le titre «Le goulet autoroutier de Crissier va sauter», la «Tribune de Genève» du 10 novembre donne une description des importants travaux prévus au carrefour autoroutier de Crissier visant à y rendre le trafic plus fluide. Et cela pour un total de 1,2 milliard de francs. Tous les experts le répètent depuis des années, le secrétaire général de l'ONU lui-même met sévèrement en garde, si une réduction massive des émissions de gaz à effet de serre n'est pas entreprise dans les plus brefs délais, le changement climatique va devenir si important qu'on ne pourra plus le maîtriser. Il est notoire que le trafic des véhicules à moteur contribue dans une mesure importante aux émissions de CO₂ et une des premières dispositions à prendre serait de réduire ce trafic. Et pour le réduire, il faut passer le plus rapidement possible à des modes de transport plus adéquats, tels les transports ferroviaires. Or

l'Office fédéral des routes, qui va mettre en œuvre la réalisation du projet, n'a en apparence jamais entendu parler du changement climatique et de ses causes. En contradiction flagrante avec les mesures qui s'imposent, il ne pense qu'à faciliter les déplacements par la route, persistant à pratiquer une politique d'un autre âge. Il conviendrait au contraire de consacrer ce 1,2 milliard de francs à développer le réseau ferroviaire. Quant à la route, sa conception actuelle suffit à l'écoulement d'un trafic qui,

certaines, s'est développé excessivement mais doit être maintenant impérieusement réduit. Nos politiques ne l'ont pas compris. Ils continuent de favoriser un mode de transport périmé. On ne voit même pas percer la moindre intention de s'orienter dans une autre direction. Dans de telles conditions, l'avenir paraît particulièrement sombre.

Claude Guignard

L'armée suisse

Genève, 12 novembre Je suis étonné de voir encore une nouvelle attaque, et cette fois contre l'armée suisse. Après maintes attaques envers des politiciens, vous insistez pour trouver de nouvelles victimes. Décidément, vos journalistes doivent être des extrémistes (?) qui ne cherchent qu'à critiquer les institutions suisses. Par contre, la situation au Yémen, avec actuellement 10 000 tués, ne les intéresse pas. Après vous vous étonnez que vous ne vendiez plus votre journal.

Richard Tschopp

Juges étrangers

Genève, 14 novembre L'histoire de la Suisse est profondément liée à la tradition humanitaire, et notre pays a signé à cette fin de nombreux accords et tenu ses engagements. L'initiative dite «pour l'autodétermination» entend faire prévaloir le droit constitutionnel sur le droit international et obliger nos autorités à adapter les traités internationaux contraires à la Constitution ou à résilier ceux-ci si nécessaire. C'est profondément dangereux de remettre en question nos traités internationaux, comme la Convention européenne des droits de l'homme, car ils protègent nos droits et garantissent la paix et le respect de la démocratie en Europe. Nous avons donné notre parole et signé ces traités. Il serait donc complètement contre-productif de s'y opposer. C'est la raison pour laquelle je vais voter non à cette initiative.

Anne Marie von Arx-Vernon

Ecrivez-nous

Vos réactions, votre opinion nous intéressent. Envoyez votre lettre à courrier@tdg.ch, ou à Tribune de Genève, courrier des lecteurs, case postale 5155, 1211 Genève 11. Votre texte doit être concis (1400 signes maximum), signé et comporter vos adresse et téléphone. La rédaction se réserve le droit de choisir les titres et de réduire les lettres.

Tous les blogs sont sur <http://blog.tdg.ch>



Populismes

Vincent Schmid: Il se dit souvent que nous serions revenus aux années 30 du précédent siècle. (...) il y a des différences de taille à 80 ans de distance. Plus de nazisme militariste allemand ni de fascisme italien ne cachant pas leur soif de conquête et d'espace vital. Aucune loi raciale nulle part... Plus de totalitarisme stalinien... Plus d'empires coloniaux. Par-dessus tout, aucune trace de ressentiment nationaliste à l'endroit des voisins, conséquence d'un traité de paix mal conçu et mal ficelé. J'ajoute à cela les différences apportées par les progrès technologiques de l'après-guerre. La dissuasion nucléaire d'abord, qui paradoxalement a beaucoup fait pour le maintien de la paix concrète. (...) (...) Le populisme m'apparaît comme une protestation des peuples contre le retrait de leur souveraineté et une expression de leur inquiétude civilisationnelle. Il trouve ses origines dans le processus de mondialisation qui brasse et nivelle tout. (...) vincentschmid.blog.tdg.ch

pourrait coaguler les diverses catégories de travailleurs. Seule la très haute bourgeoisie - qui, elle, profite pleinement de la mondialisation - a conservé sa conscience de classe en transmettant à ses rejetons les codes nécessaires pour perpétuer sa domination. Le citoyen est remplacé par le client. Alors, comme le veut le vieil adage commercial, le client serait-il roi? (...) jncuenod.blog.tdg.ch

Parc national

Christophe Ebener: Des milliers d'heures de travail, des centaines de séances, et au final, un refus cinglant des communes concernées. L'échec, coup sur coup, des projets en faveur de la création d'un nouveau parc national en Suisse est mortifiant pour tous les avocats autoproclamés de la biodiversité en péril. Les raisons de ces déculottées en série reposent non pas sur un désintérêt congénital des collectivités locales pour l'environnement, mais sur l'incapacité des conservateurs de la nature à remettre en cause leurs certitudes au sein d'un réel processus démocratique! (...) latetesousleau.blog.tdg.ch

Fascismes

Jean-Noël Cuénod: (...) La situation présente est née d'un tsunami qui a balayé toute la planète: la mondialisation numérique et sauvage. Elle a non seulement détruit des métiers, elle a surtout transformé le peuple en une myriade de communautés diverses repliées sur leurs origines ethniques, religieuses, culturelles, voire sur leurs réseaux sociaux, placées sous la férule de la consommation. Dès lors, il n'est plus de conscience de classe qui

Pressions

Didier Tischler Taillard: (...) Eh oui, on ne s'attaque pas ainsi à Pierre Maudet, homme de pouvoir au réseau puissant et tentaculaire... Ces pressions font partie des règles du jeu... Combien de fois avons-nous entendu la médisante expression «tribunal médiatique» alors que l'on ne fait que notre travail. Rappelons qu'un élu, quel qu'il soit, doit rendre des comptes à la population... didiertischler.blog.tdg.ch

Tribune de Genève

Adresses: 11 rue des Rois, 1204 Genève. Tél. 022 322 40 00 - Case postale 5115 - 1211 Genève 11.
Fax: 022 781 01 07
Adresse électronique: redaction@tdg.ch (non valable pour annonces et abonnements)
Internet: www.tdg.ch
Pour signaler vos manifestations: agenda@tamedia.ch

Abonnements:
Tarifs pour la Suisse (TVA 2.5% incluse)
12 mois: Fr. 549.-
Courrier: Case postale 5306, 1211 Genève 11
Tél.: 0842 850 150 (lu-ve 8h-12h/13h30-17h)
Contact: abo.tdg.ch
Suspension et changement d'adresse: temporaire: gratuit sur internet www.tdg.ch
Autres services: Tél. 0842 850 150 Fax. 022 322 33 74

Rédacteur en chef responsable: Frédéric Julliard
Rédacteurs en chef adjoints: Denis Etienne (responsable de l'édition), Olivier Bot (responsable du numérique), **Directeur artistique:** Sébastien Contocollis.
Adjointe (resp. photo): Ester Paredes.
Chef d'édition: Philippe Villard.
Rubriques:
Genève (responsables adjoints): Sophie Davaris, Catherine Focas.
Culture: Pascale Zimmermann.
Enquête: Sophie Roselli.
Opinions/Courrier des lecteurs/Blogs: Jean-François Mabut@tdg.ch
Samedi week-end: Jérôme Estébe.
Signé Genève: Fabien Kuhn
Internet: Daniel Klopfenstein
Médiateur: Daniel Cornu www.mediateur.tamedia.ch

Rédaction Tamedia
Rédaction en chef: Ariane Dayer, Fabian Muhieddine, Xavier Alonso.
Chefs de rubrique:
Suisse: Patrick Monay
Monde: Marc Allgöwer
Economie: Pierre Veya
Sport: Christian Despont
Responsable commercial: Karim Mahjoub
Marketing - Club lecteurs: Fabrice Schoch
Tél. 022 322 40 00, Fax 022 322 39 72
Une publication de Tamedia Publications romandes SA
Pietro Supino, éditeur
Serge Reymond, directeur général

Publicité Print Suisse romande
Tamedia Advertising, Av. de la Gare 33, 1003 Lausanne. +41 21 349 50 50 annonces@tdg.ch

Annonces
Guichet: rue des Rois 11, 1204 Genève 11. www.point-annonces.ch

Tirage contrôlé (REMP 2017)
36 100 exemplaires

Audience (Mach Basic 2018-1)
106 000 lecteurs

Indications des participations importantes selon l'article 322 CPS:
Actua Immobilier SA, CIL Centre d'Impression Lausanne SA, Homegate AG, ImmoStreet.ch S.A., LC Lausanne-Cités SA, Société de Publications Nouvelles SPN SA

Imprimé en Suisse
Tous les droits sont réservés. Toute réimpression, copie de texte ou d'annonce, ainsi que toute utilisation sur des supports optiques ou électroniques, sont soumis à l'approbation préalable de la rédaction. L'exploitation intégrale ou partielle des annonces par tiers non autorisés, notamment sur des services en ligne, est expressément interdite. En plus des formats publicitaires classiques, deux formats de contenus publicitaires spécifiques sont présents dans les médias de Tamedia: -Branded Content: en principe, le focus est mis sur produit ou la prestation proposés par le client. De par son layout et de par sa typographie propres, le publi-reportage se distingue du contenu rédactionnel. Le publi-reportage est clairement identifié et désigné sous l'appellation «Paid Post» ou «publi-reportage».

-Native Advertising: son contenu est articulé autour d'un sujet ou d'une thématique qui sont généralement en lien avec le produit ou la prestation proposés par le client. Le contenu est traité sous forme journalistique. Le layout est le même que celui utilisé pour les contenus rédactionnels du titre. Cette forme publicitaire est clairement identifiée et désignée sous l'appellation «sponsored» ou «sponsorisé». Ces deux types de contenus publicitaires sont conçus par le département du Commercial Publishing. La collaboration de membres des rédactions de Tamedia est prohibée.

Une marque de Tamedia

Genève

Lever 7h37 Coucher 17h02 | Lever 14h17 Coucher --

Soleil et douceur en montagne
Ce vendredi, un temps bien ensoleillé s'imposera à nouveau en montagne. En plaine en revanche, il faudra compter avec la présence de bancs de stratus souvent tenaces et qui ne se dissiperont que très partiellement en journée.

Vent sur le lac
Direction et vitesse du vent en Beaufort

Matin | **Après-midi**

Taux d'ensoleillement (aujourd'hui)

< 10%
10-40%
40-60%
60-90%
> 90%

Pollution de l'air

IPAIR
Indice de pollution calculé sur la base des concentrations de NO₂, O₃, PM10
Source: Service de protection de l'air. www.ge.ch/air

Evolution à 5 jours

Jour	Min.	Max.	Fiabilité
Samedi	3°	7°	90%
Dimanche	1°	7°	80%
Lundi	0°	4°	70%
Mardi	0°	4°	65%
Mercredi	0°	5°	60%

meteoneWS
Prévisions personnalisées par téléphone: 0900 575 875 (Fr. 2.80/min) depuis le réseau fixe suisse. Sur le web: www.tdg.ch/meteo

Il y a 1 an à Genève

Température minimale	1.5°
Température maximale	3.9°
Ensoleillement	0.0 h
Précipitations	0.0 mm

Météo News PRO
Votre nouvelle app météo gratuite. Scannez le code et installez-la!