

Actualité

Logements

La hausse des loyers du marché se poursuit

En mai, les loyers des logements proposés sur le marché de la location ont poursuivi leur hausse. C'est ce qu'indique la plateforme immobilière Homegate dans un communiqué. L'indice des loyers calculé par Homegate en collaboration avec la Banque Cantonale de Zurich a augmenté de 0,5% par rapport au mois précédent. Sur une année, la hausse est de 3,1%. À l'exception du canton de Fribourg (-0,2%), les loyers ont augmenté dans tous les cantons suisses. Le record se situe dans le canton de Schwytz (+3,6%). **LBU**

Financement

54%

Soit la croissance durant les cinq premiers mois de l'année 2023 du chiffre d'affaires de Resolve par rapport à la même période un an plus tôt. Cette hausse lui permet d'atteindre le seuil de rentabilité, annonce la société de conseil en financement et en commercialisation de biens immobiliers. La société, fondée en 2018 à Genève, compte aujourd'hui 46 collaborateurs répartis dans huit succursales, six en Suisse romande, une à Zurich et une au Tessin. **LBU**



L'industrie du ciment et du béton est responsable de 7% des émissions de CO₂. GETTY IMAGES

L'ONU appelle à réduire la production de ciment

S'exprimant devant les membres de l'association mondiale du ciment et du béton réunis à Zurich, Antonio Guterres a demandé des actions concrètes.

Antonio Guterres ne manque pas d'audace. Devant les plus grands patrons mondiaux de l'industrie du ciment et du béton, réunis à Zurich pour la tenue du congrès mondial de leur association, le secrétaire général de l'ONU a plaidé pour une réduction importante de l'utilisation du béton dans la construction.

«Nous avons besoin d'engagements concrets de la part de l'industrie du béton: ces engagements apporteront clarté et visibilité à vos actionnaires, à vos chaînes d'approvisionnement et à vos clients, a souligné Antonio Guterres. Les compensations dou-

teuses ou le fait de tout miser sur des technologies non encore découvertes ne nous permettront pas d'y parvenir. Ce qui compte, ce sont des réductions réelles et profondes des émissions.»

Antonio Guterres faisait référence au projet des cimentiers de construire dix grandes usines de captage du CO₂ d'ici à 2030. Le secrétaire général leur a aussi demandé de renoncer à l'utilisation du charbon dans la production de ciment.

Antonio Guterres a insisté sur le fait que l'industrie du ciment et du béton est responsable de 7% de toutes les émissions de CO₂ de la planète. La contribution des cimentiers est donc essentielle pour atteindre la réduction globale des émissions de dioxyde de carbone d'ici à la prochaine décennie pour maintenir le réchauffement de la température de l'atmosphère au-dessous du seuil de 1,5 degrés. **LBU**

Décote pour la villa de Jim Carrey

L'acteur a baissé le prix demandé pour sa propriété de Los Angeles de plus de 2 millions de dollars en trois mois.

Jim Carrey doit baisser le prix de vente de sa maison située à Los Angeles, en Californie. En février, la vedette du film «The Mask» avait mis en vente sa propriété de 1180 m² pour 28,9 millions de dollars (25,8 millions de francs). Trois mois plus tard, le prix est descendu à 26,5 millions de dollars.

La maison comprend notamment 5 chambres et 6 salles de bains, une salle de cinéma, une salle de sport et un bureau, énumère le site du «Figaro». Une piscine, un court de tennis et un sauna complètent l'équipement de la propriété, qui s'étend sur un terrain de 1 hectare.

Jim Carrey vivait dans la villa depuis trente ans, mais il a décidé de s'établir à Hawaï, où il possède une autre propriété. **LBU**



La propriété est très végétalisée.

Chronique

L'impôt sur le gain immobilier et le report d'imposition

M^e Lionel Pelet

Notaire à Cossonay, membre de l'ANV



de l'achat du nouveau logement par les deux époux. L'époux qui réinvestit - s'il souhaite bénéficier d'un report entier - veillera à acquérir une part de propriété du nouveau logement suffisamment importante pour permettre ce report.

Le report d'imposition n'est ni une exonération ni un report de paiement. En présence d'un report, tout se passe comme si aucun gain taxable n'avait été réalisé. Toutefois, ce gain reporté sera imposé à la revente du nouvel immeuble. La durée de possession accumulée permettra de bénéficier d'un taux d'imposition plus favorable.

D'un point de vue pratique, le propriétaire qui vend et rachète son logement peut être confronté à un problème de liquidités lié à ce report. En effet, lors d'une vente immobilière, la loi impose au notaire de consigner 5% du prix de vente afin de garantir tout ou partie de l'impôt sur les gains immobiliers. Une décision de l'autorité fiscale confirmant le report entier du gain libère le notaire de cette obligation. Dans l'attente de cette décision, le montant consigné ne sera pas disponible pour être réinvesti.

Pour en savoir plus et bénéficier d'un premier conseil personnalisé: la permanence des notaires est ouverte tous les jeudis de 16 h à 19 h, sans rendez-vous, chez Romandie Formation, rue du Petit-Chêne 38, 1003 Lausanne.

Lors de la vente d'un bien immobilier, le vendeur réalise généralement un gain. Dans le canton de Vaud, ce gain, s'il résulte de la vente d'un bien immobilier faisant partie de la fortune privée d'une personne physique, est frappé d'un impôt sur le gain immobilier. Le taux de l'impôt, dégressif, oscille entre 30 et 7% selon la durée de possession.

Cette imposition est reportée à certaines conditions.

Le report intervient notamment lors de transferts par succession, par donation ou, dans certains cas, entre époux. Le report d'imposition transfère la charge fiscale latente sur le nouveau propriétaire; le cédant en est libéré.

Un report intervient également lors de la vente, suivie du rachat, du logement principal. Le réinvestissement doit intervenir en Suisse et dans un délai approprié d'environ deux ans. Le logement acquis, tout comme celui vendu, doit servir de résidence principale. Le produit de la vente doit être réinvesti dans l'achat; la part du gain non réinvestie est frappée de l'impôt. La même personne, inscrite avant et après au Registre foncier, doit effectuer ce réinvestissement.

Prenons l'exemple de la vente du logement par l'un des époux (ou concubin), seul propriétaire, suivie

www.notaires.ch/associations/vaud/permanence

Voyages exclusifs 24 heures

Carte blanche

Tanzanie - Zanzibar

La Tanzanie et ses animaux. L'île de Zanzibar et ses plages de sables blancs. Partez pour un voyage paradisiaque! Du 10 au 22 novembre 2023.



Entre safaris en Tanzanie et plages de sable blanc, ce circuit combiné Tanzanie - Zanzibar vous réserve de belles découvertes!

Partez à la découverte de la Tanzanie: un pays d'une beauté époustouflante! La Tanzanie possède la plus grande concentration animale en Afrique, que l'on retrouve au sein d'un grand nombre de sites et parcs nationaux, dont 7 sont classés au patrimoine mondial de l'Unesco. Ce pays d'une beauté époustouflante nous renvoie aux origines de l'Homme, un véritable voyage dans le temps au coeur de l'univers animal.

Terminez votre séjour sur l'île paradisiaque de Zanzibar dont le seul nom évoque des images d'exotisme et de romantisme; profitez des eaux chaudes de l'océan indien et du cadre idyllique des plages de sable blanc.

Les + du voyage

- Safaris dans des parcs et réserves: observation de la faune sauvage dans son milieu naturel et rencontre avec des espèces protégées.
- Grande variété de paysages: le pays possède une flore très riche et diversifiée.
- Extension balnéaire dépayssante à Zanzibar.
- Destination sauvage et préservée du tourisme de masse.

Délai d'inscription: 28 juillet 2023



Dates: Du 10 au 22 novembre 2023

Prix par personne en chambre double:

Fr. 6'490.-
Supplément single: Fr. 1'195.-

Le prix comprend:

- Vols aller/retour avec bagages, en classe économique (supplément business sur demande)
- L'accueil et l'assistance à l'aéroport
- Tous les transferts indiqués
- Transport et safari photo, à bord d'un véhicule 4x4, entièrement équipé pour le safari, très confortable, avec glacière ou frigo et toit ouvrant totalement privatif
- Les services d'un chauffeur-guide professionnel francophone
- Les repas et l'hébergement en lodges/hôtels comme précisé sur l'itinéraire ou similaire
- Les droits d'entrée dans les parcs et réserves nationaux, et taxes gouvernementales
- Une bonbonne d'eau dans le véhicule avec une glacière ou un mini frigo à bord du véhicule durant les safaris, prévoir des gourdes individuelles
- Le vol Arusha/Zanzibar avec la compagnie aérienne Flight Link

Programme complet sur

www.24heures.ch/carteblanche/voyages

Réservation et informations

Trade Wings Voyages SA
Tél.: +41 (0)22 738 99 03
adeline@tradewings.ch

Ce voyage peut être compensé en termes de CO₂



Sous réserve de modifications du programme. En collaboration avec Trade Wings Voyages SA