

AGITATION POLITIQUE AUTOUR DES QUESTIONS DE PRÉVOYANCE ET DE FISCALITÉ

C'est de notoriété publique : la Confédération doit faire des économies, augmenter ses recettes, ou les deux. On dit que le budget fédéral est en difficulté. Diverses initiatives législatives ont en outre été adoptées ou lancées, qui concernent les domaines de la prévoyance et de la fiscalité. En voici un bref aperçu.

Adoptées – avec certaines incertitudes

- Les premières 13e rentes AVS seront versées en décembre. Certaines dispositions détaillées restent en suspens et, surtout, le financement n'est toujours pas clarifié.
- Le changement de système dans l'imposition de la propriété immobilière a été décidé et le Conseil fédéral a fixé, lors de sa séance du 1er avril, son entrée en vigueur au 1er janvier 2029 : de nombreuses questions de détail se poseront encore lors de la mise en œuvre.
- L'imposition individuelle est une affaire réglée. Comme le Parti du centre ne retire pas son initiative « *Oui à des impôts fédéraux équitables aussi pour les couples mariés – Abolir enfin la discrimination du mariage* », la population devrait se prononcer à ce sujet fin 2026 ou en 2027. En cas d'acceptation, nous nous retrouverions dans une impasse, car les règles prévues par l'initiative ne sont pas identiques à l'imposition individuelle qui a été décidée.

Interventions politiques en cours de discussion

Vous en souvenez-vous ? En novembre dernier, la population a massivement rejeté une initiative visant à instaurer un impôt sur les successions au niveau fédéral. À peine trois semaines plus tard, **une nouvelle initiative en faveur d'un impôt national sur les successions** a été lancée (motion n° 25.4803 des Verts). Les points clés sont les suivants :

- Les successions doivent être imposées au niveau fédéral à un taux de 5%, avec un abattement de CHF 5 millions.
- Si une entreprise est transmise à des descendants directs, au conjoint, au partenaire enregistré ou au concubin, l'impôt doit être différé.

La motion déposée fait déjà l'objet de discussions au Parlement fédéral.

Le salaire maximal assurable dans le cadre de la LPP devrait être revu à la baisse : il passerait de 10 fois le montant limite supérieur prévu par la LPP à 5 fois ce montant. Avec les valeurs actuelles, le salaire maximal assurable serait ainsi divisé par deux, passant de CHF 907'200 à CHF 453'600. De ce fait, les salaires plus élevés ne pourraient plus être assurés dans la caisse de pension et les éventuelles lacunes de rachat seraient également considérablement réduites. Le Conseil fédéral soutient cette initiative, qui est en discussion au Parlement.

Pour financer les besoins de dépenses à venir de la Confédération (principalement les dépenses de l'armée et la 13e rente AVS), une autre idée est à l'étude : **l'introduction d'un impôt fédéral sur la fortune**. Les discussions portent sur un tel impôt à partir d'une fortune de CHF 5 millions. Un impôt fédéral sur les gains immobiliers est également pris en compte dans les réflexions. Ces idées ne sont pas encore abouties, mais elles montrent la diversité des pistes envisagées pour trouver des ressources supplémentaires pour la Confédération.

Il y a également du mouvement dans le domaine des assurances sociales. Ainsi, dans environ deux ans, nous voterons sur **l'initiative populaire « Oui à des rentes AVS équitables pour les couples mariés »**, que le Parti du centre a déposée de manière valable il y a deux ans. Avec ce projet, les auteurs de l'initiative souhaitent supprimer le plafond applicable aux conjoints pour les rentes de vieillesse AVS. Le Conseil fédéral rejette l'initiative ; le Parlement se penchera ensuite sur ce projet.

Aujourd'hui déjà, les titulaires **d'avoires de libre passage** doivent les **transférer vers une caisse de pension existante ou nouvelle** (à clarifier au cas par cas sur la base du règlement). Jusqu'à présent, les caisses de pension peuvent exiger ce transfert. Le Conseil fédéral souhaite que l'art. 11.2 LFLP soit renforcé et que cette disposition, qui est actuellement facultative, devienne obligatoire. Cette décision sera prise dans le courant de l'année et devrait avoir des répercussions sur les assurés dès l'automne, pour autant que le Conseil fédéral mette en œuvre ce projet. Quiconque demandera alors, par exemple, un calcul de rachat et gèrera parallèlement un compte de libre passage devra s'attendre à ce que la caisse de pension exige le versement des fonds.

Tous ces projets ont également une incidence sur le conseil à la clientèle et sont source de nombreuses incertitudes. Nous rendrons compte en continu de ces évolutions sur le [nouveau portail spécialisé et d'actualités MendoSmart](#).

Nouveaux articles de blog

- 26.3.26 – La fondation collective VITA deviendra autonome à partir de 2028 – Le coup d'envoi de nouvelles restructurations ?

Lire la suite sur le blog Mendo : <https://mendo.ch/fr/blog/>

La loi sur le blanchiment d'argent va être renforcée

En septembre dernier, le Parlement a adopté la loi fédérale sur la transparence des personnes morales et l'identification des ayants droit économiques (LTPME), ainsi que la révision de la loi sur le blanchiment d'argent (LBA). Les nouvelles dispositions devraient entrer en vigueur au cours du second semestre. Dès lors, les entités juridiques suisses et certaines entités étrangères devront identifier les ayants droit économiques qui les contrôlent et les déclarer à un registre central de transparence. Ce registre n'est pas public, mais accessible uniquement à certaines autorités ainsi qu'aux intermédiaires financiers. Les « conseillers » sont également soumis à la LBA. Il s'agit des personnes qui interviennent à titre professionnel dans les transactions financières de tiers. À l'avenir, elles seront soumises à des obligations de diligence, d'identification et de déclaration, ainsi qu'à la surveillance d'un organisme d'autorégulation. Le Conseil fédéral souhaite définir ce cercle de personnes de manière très large, ce qui suscite des critiques. Ainsi, les experts immobiliers et les experts en évaluation d'entreprises, les agents immobiliers, les avocats et les conseillers fiscaux pourraient par exemple être soumis aux nouvelles dispositions. Un autre point critiqué concerne la définition de l'ayant droit économique susceptible d'être inscrit au registre de transparence.

Une nervosité croissante autour des fonds immobiliers ouverts

La crise autour du fonds immobilier de bureaux d'UBS « Euroinvest Immobilien (DE0009772616) » soulève des questions quant à la stabilité de la valeur et à la sécurité des fonds immobiliers en Europe, mais touche surtout le marché allemand. Le fonds manque actuellement de liquidités pour racheter les parts. C'est pourquoi, le 25 mars 2026, UBS a suspendu le rachat et l'émission de parts du fonds pour une durée pouvant aller jusqu'à 36 mois. Le fonds est donc temporairement fermé – un sort que les investisseurs ont déjà connu avec d'autres fonds immobiliers en Allemagne. Dans plusieurs pays européens, les prix de l'immobilier sont en baisse depuis la guerre au Proche-Orient. On craint une hausse de l'inflation et, par conséquent, une augmentation des taux d'intérêt, ce qui aurait un impact négatif sur les prix de l'immobilier. Dans notre pays voisin du nord, les fonds immobiliers souffrent déjà depuis 2023 d'une détérioration des conditions. La fermeture de plusieurs fonds ravive des souvenirs de l'année 2010, lorsque, à la suite de la crise financière, de nombreux fonds immobiliers avaient également été fermés, avant d'être liquidés avec des pertes. Les investisseurs se souviennent désormais du risque de liquidité que peuvent comporter les placements immobiliers, bien que cette catégorie d'actifs ait été considérée comme sûre pendant de nombreuses années. En Suisse, la situation semble plus stable et les taux d'intérêt n'ont pour l'instant guère réagi. Néanmoins, les actions immobilières ont également subi une correction dans ce pays.

Prix de l'immobilier en Suisse : une hausse sans fin ?

Les prix de l'immobilier continuent d'augmenter. Les raisons en sont toujours les mêmes : des taux hypothécaires bas, l'immigration et une offre insuffisante. À cela s'ajoute la suppression de la valeur locative prévue pour 2029, qui rend l'achat d'un logement encore plus attractif. Selon une étude récemment publiée par UBS, cette tendance devrait se poursuivre cette année et les prix de l'immobilier augmenter d'environ 3%. L'année dernière, le nombre de permis de construire délivrés a été environ deux fois moins élevé qu'il y a 20 ans. L'offre reste limitée : la pénurie de terrains, les obstacles réglementaires importants et la résistance à la densification font grimper les prix. Les propriétaires de logements anciens ont tout intérêt à maintenir leurs biens en bon état. En effet, à partir de 2029, les frais d'entretien ne seront plus déductibles, ce qui pourrait entraîner une baisse des prix. Les nouveaux acquéreurs doivent s'attendre à ce que les prix continuent d'augmenter. Bien sûr, des risques peuvent également être identifiés.

Plus de flexibilité dans le pilier 3a

À l'avenir, les familles recomposées pourront désigner leurs enfants comme premiers bénéficiaires de leur avoir de prévoyance, même si les assurés sont mariés. L'objectif de cette modification : offrir davantage de flexibilité dans la planification de la prévoyance. Cette disposition entrera en vigueur le 1er janvier 2027 (modification de l'OPP 3).