

Amortissement

Comparaison de l'amortissement direct / indirect avec le pilier 3a

Questions

A combien s'élève l'amortissement ?

Quelles sont les possibilités et quels sont les avantages et les inconvénients ?

Réponses

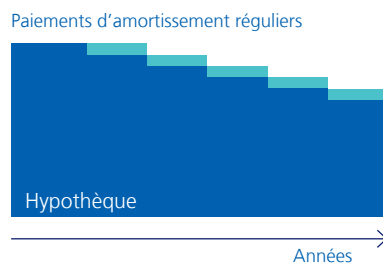
En principe, l'hypothèque doit être amortie sur 15 ans jusqu'à hauteur de deux tiers de la valeur de nantissement.

Les tranches d'amortissement doivent être fixées de manière à ce que la capacité financière soit préservée sans trop de restrictions après le départ à la retraite, par exemple. En période de faiblesse générale des taux d'intérêt, la situation favorable peut être utilisée pour des amortissements supplémentaires.

La part des financements reposant sur des avoirs de prévoyance doit être amortie au plus tard jusqu'au départ à la retraite.

Vous devez amortir l'hypothèque sur 15 ans jusqu'à hauteur de deux tiers de la valeur de nantissement. Vous avez le choix entre un amortissement direct ou indirect.

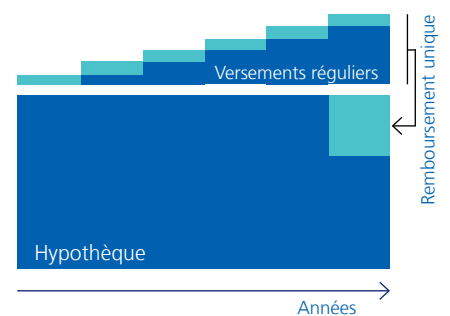
Direct



– Diminution de la charge d'intérêts

– Pas d'avantages fiscaux

Indirect



Avantages

- Economie d'impôts car le niveau de la dette hypothécaire reste inchangé
- Economie d'impôts grâce aux versements au titre d'Épargne 3 malgré l'impôt unique appliqué au remboursement
- Revenu d'intérêts sur le capital Épargne 3 (fiscalement avantageux)

Inconvénient – Pas de réduction de la charge d'intérêts