

PLUS D'INTÉRÊTS POUR MOINS D'IMPÔTS

Renouvellement



Contexte :

Olivier, 47 ans, cadre dans une multinationale, résident du canton de Genève, doit renouveler l'hypothèque de son appartement. Il nous contacte afin d'étudier toutes les opportunités qui s'offrent à lui.



i Rappel sur le renouvellement hypothécaire :

La première chose à faire lors d'un renouvellement est d'évaluer à nouveau le bien. Ensuite, trois options sont possibles :

- Réduire le prêt hypothécaire afin de payer moins d'intérêts si le nouveau taux est plus avantageux que le précédent ;
- Gardez le montant du prêt hypothécaire (vos intérêts dépendront du nouveau taux) ;
- Augmentez votre prêt hypothécaire car votre bien a pris de la valeur.

En cas d'augmentation du prêt, il est important d'utiliser cet argent intelligemment.

Certains établissements demandent que les fonds soient réinvestis dans le bien sous forme de travaux de rénovation, ils peuvent alors être déduits fiscalement. Toutes plus-values (piscine, véranda, sauna, etc.) ne peuvent pas être déduits. D'autres établissements peuvent simplement mettre les fonds à libre disposition sur un compte.

Solution proposée par Strike :

Des rachats dans la caisse de pension sont possibles à hauteur de CHF 150'000. Nous lui proposons :

- D'augmenter son hypothèque (+ CHF 3'750 d'intérêts/an)
- De faire des rachats dans la caisse de pension

→ Ses rachats sont déductibles à 100% et lui font économiser CHF 8'200 par année. Compte tenu de l'augmentation de ses intérêts, son économie finale s'élève à CHF 4'450 par année. Ils lui ont également permis d'améliorer ses rentes à la retraite.



Besoin d'une recommandation personnalisée ?
Nous sommes là pour vous aider et vous accompagner !

Contactez un conseiller Strike