

■ POLITIQUE
UN PAQUET FISCAL
ÉQUILIBRÉ

■ COURS & SÉMINAIRES
RÉNOVATION THERMIQUE:
LES POINTS À CONNAÎTRE
POUR LA RÉUSSIR

P. 2

■ COURS & SÉMINAIRES
PROGRAMME DE COURS
2009

P. 3-4

■ COURS & SÉMINAIRES
REMPILIR SA DÉCLARATION
D'IMPÔT AU MOYEN
DU LOGICIEL VAUDTAX

P. 4

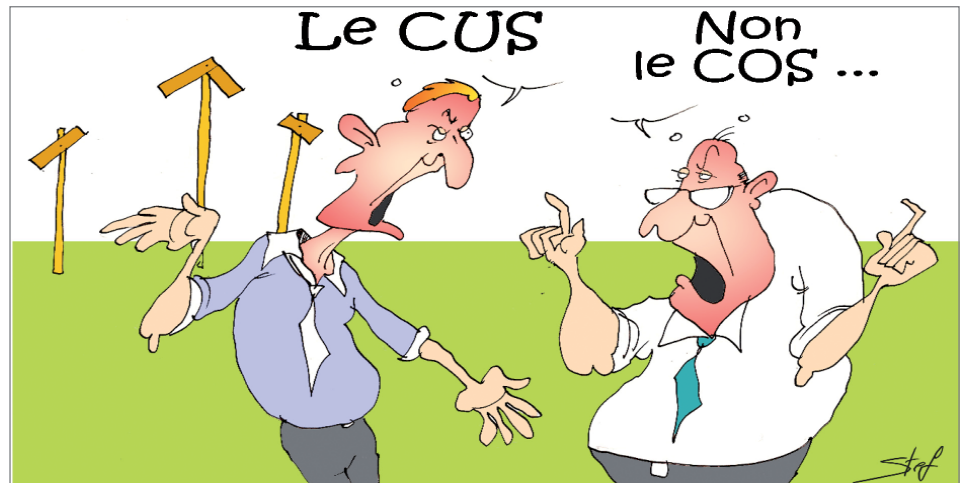
■ MEMBRES À
MEMBRES

Plus de 80 membres de la CVI se sont retrouvés le 26 novembre 2008 au Château Maison Blanche à Yverne pour une soirée exceptionnelle placée sous le signe de «l'Art de vivre». Dégustation des vins du Domaine, initiation au cigare et démonstration de la manière de confectionner des sushis étaient au programme. Un cocktail gastronomique a ponctué cette soirée haute en couleur.



■ ÉDITORIAL

Pour y voir clair



Dans la situation actuelle de pénurie qui sévit sur le marché du logement, notamment dans le bassin lémanique, il incombe à l'Etat de mettre en place des conditions-cadre favorisant la construction d'habitations nouvelles. Parmi celles-ci figure la mise à disposition de données de base fiables et complètes, utiles aux acteurs du secteur immobilier.

Or, une étude publiée par la BCV en automne 2007 indique notamment trois lacunes importantes dans ce domaine:

1. Il n'existerait pas d'inventaire régulièrement mis à jour des terrains à bâtir disponibles dans le canton de Vaud.
2. Une vision claire et globale des coefficients d'utilisation ou d'occupation des parcelles constructibles ferait défaut.
3. Le taux de thésaurisation des parcelles constructibles serait proche de 80% alors que le Plan directeur cantonal s'appuie sur un taux de 20%.

Dans ces circonstances, il paraît difficile de mettre en œuvre une politique favorisant la construction de logements. Comment attirer des investisseurs si l'on n'est pas au clair sur le type de logements nécessaires

pour répondre aux besoins futurs, sur le nombre et la localisation des terrains constructibles, sur les possibilités de densification des parcelles en zone à bâtir? Le caractère lacunaire des informations disponibles a été reconnu par l'ensemble des acteurs réunis lors des Assises du logement organisées par le Conseil d'Etat en octobre 2008, au-delà des clivages partisans habituels. Une seconde étude de la BCV, publiée il y a quelques semaines, démontre d'ailleurs que l'opacité et l'approximation statistiques s'observent également dans le domaine de l'immobilier non résidentiel.

«Il incombe à l'Etat de mettre en place des conditions-cadre favorisant la construction d'habitations nouvelles.»

Les analyses de la BCV sont percutantes à défaut d'être exhaustives. Elles donnent l'occasion aux autorités de clarifier un certain nombre d'éléments factuels et de compléter les données statistiques en vue de créer une base solide et objective de réflexion et d'action politiques. L'Office des

affaires communales et de l'organisation du territoire du canton de Berne a publié, en 2006, un rapport dévolu notamment à la thésaurisation du sol, en différenciant les valeurs obtenues par type de communes. Pourquoi le canton de Vaud ne pourrait-il pas, par exemple, faire de même?

Olivier Feller
Directeur de la CVI



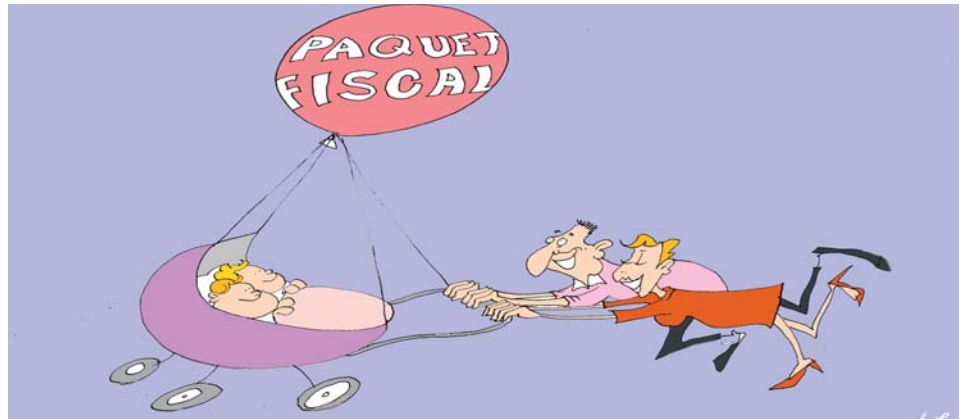
POLITIQUE

Un paquet fiscal équilibré

La population vaudoise votera, le 8 février prochain, sur un paquet fiscal visant à alléger l'imposition des familles et des entreprises. Ce projet mérite d'être soutenu.

Les mesures proposées sont équilibrées et ciblées. Elles donnent un coup de pouce aux classes moyennes, contribuent à l'essor économique du canton et favorisent l'emploi.

Le projet touche les propriétaires dans trois domaines:



1. Atténuation de la double imposition

Les profits générés par une société sont frappés par l'impôt une première fois auprès de celle-ci (impôt sur le bénéfice), une seconde fois auprès des actionnaires

(impôt sur le revenu), à la suite de la distribution des dividendes. Cette double imposition concerne notamment les sociétés immobilières.

Lors du scrutin du 24 février 2008, le peuple suisse a soutenu le principe d'une imposition partielle des dividendes versés aux détenteurs de participations représentant au minimum 10% du capital d'une société. Pour l'impôt fédéral direct, cet allègement est de 40% si les actions détenues font partie de la fortune personnelle, et de 50% si ces actions font partie de la fortune de la société.

Pour l'impôt cantonal et communal, le paquet fiscal vaudois prévoit de fixer cet allègement à 30% dans le premier cas et à 40% dans le second. Cette réforme nécessaire reste cependant mesurée. Les taux retenus sont inférieurs à ceux appliqués par la Confédération et la plupart des autres cantons.

2. Report de l'imposition lors du transfert d'un immeuble de la fortune commerciale à la fortune privée

Aujourd'hui, le transfert d'un immeuble de la fortune de la société à la fortune privée entraîne l'imposition ordinaire du gain virtuel réalisé. Le paquet fiscal prévoit la possibilité de différer l'imposition de la plus-value éventuelle jusqu'à la vente effective de l'immeuble.

3. Limitation de l'imposition de la fortune

Le paquet fiscal limite l'impôt cantonal et communal sur le revenu et la fortune à 60% du revenu net afin d'éviter une imposition confiscatoire de la fortune. Il faut toutefois rappeler qu'à l'impôt cantonal et communal s'ajoute l'impôt fédéral direct, dont le taux maximum est de 11,5%.

COURS & SÉMINAIRES

Rénovation thermique: les points à connaître pour la réussir

La CVI organise, comme en 2008, un cours pratique destiné aux propriétaires individuels sur la rénovation énergétique des maisons et des immeubles.

Voici les thèmes qui seront abordés lors de ce cours:

- Enjeux énergétiques et répercussion sur les coûts.
- Isolation de l'enveloppe et bilan thermique.
- Préparation d'un dossier de rénovation et suivi qualité.
- Production de chaleur, quelle énergie choisir?
- Opportunités et aides financières.

Une large place sera également consacrée aux questions des participants.

DATE: jeudi 19 mars 2009 de 17h00 à 19h00 **LIEU:** Lausanne

ORATEURS: Sahar Pasche, docteur en physique de l'EPFL, cofondatrice d'Ecobuilding, bureau Ecost, Epalinges et Charles Weinmann, physicien, docteur ès sciences, cofondateur d'Ecobuilding, Weinmann-Energies SA, Echallens

Rénovation thermique: les points à connaître pour la réussir

JEUDI 19 MARS 2009 DE 17H00 À 19H00, LAUSANNE

PRIX FR. 60.- MEMBRES CVI FR. 90.- COUPLE MEMBRES CVI
 FR. 100.- NON-MEMBRES CVI FR. 150.- COUPLE NON-MEMBRES CVI

NOM ET PRÉNOM: _____

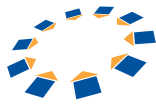
RUE ET N°: _____

NPA ET LOCALITÉ: _____

PORTABLE: _____ E-MAIL: _____

DATE ET SIGNATURE: _____

Coupon à renvoyer à Propriétaires Services SA, case postale 5607, 1002 Lausanne ou à faxer au 021/341 41 46 ou par mail à tschannen@cvi.ch.



COURS & SÉMINAIRES

Programme de cours 2009

Remplir sa déclaration d'impôt au moyen du logiciel VaudTax

Cours n° 37 et 38

Date: Mardi 24 février 2009 de 17h00 à 19h00 ou mardi 10 mars 2009 de 17h00 à 19h00

Orateur: Dino Venezia, expert-comptable et fiscal diplômé

Prix: Fr. 60.- membres CVI Fr. 90.- couples membres CVI
Fr. 100.- non-membres CVI Fr. 150.- couples non-membres CVI

Remplir un contrat de bail et le modifier

Cours n° 3

Date: Jeudi 5 mars 2009 de 8h30 à 12h00

Orateurs: Marie Siegfried et Jacques Ansermet (service juridique CVI)

Prix: Fr. 150.- membres professionnels CVI Fr. 170.- membres individuels CVI Fr. 190.- non-membres

Etat des lieux / Garantie de loyer / Dégâts à la chose louée / Travaux effectués par le bailleur et le locataire

Cours n° 5

Date: Jeudi 12 mars 2009 de 8h30 à 12h00

Oratrices: Anne Rindlisbacher et Liliane Annen (service juridique CVI)

Prix: Fr. 150.- membres professionnels CVI Fr. 170.- membres individuels CVI Fr. 190.- non-membres

Résiliation du bail / Non-paiement du loyer / Restitution anticipée

Cours n° 9

Date: Mercredi 18 mars 2009 de 8h30 à 12h00

Oratrices: Corinne Delacrausaz et Marie Siegfried (service juridique CVI)

Prix: Fr. 150.- membres professionnels CVI Fr. 170.- membres individuels CVI Fr. 190.- non-membres

Défaut de la chose louée / Réduction et consignation du loyer

Cours n° 11

Date: Mercredi 25 mars 2009 de 8h30 à 12h00

Orateurs: Anne Rindlisbacher et Jacques Ansermet (service juridique CVI)

Prix: Fr. 150.- membres professionnels CVI Fr. 170.- membres individuels CVI Fr. 190.- non-membres

Les servitudes et charges foncières

Nouveau !

Cours n° 39

Date: Jeudi 30 avril 2009 de 16h30 à 18h30

Orateurs: Anne Rindlisbacher et Jacques Ansermet (service juridique CVI)

Prix: Fr. 60.- membres CVI Fr. 90.- couples membres CVI
Fr. 100.- non-membres CVI Fr. 150.- couples non-membres CVI

Les particularités du bail commercial

Cours n° 15

Date: Mardi 25 août 2009 de 8h30 à 12h00

Orateurs: Anne Rindlisbacher et Jacques Ansermet (service juridique CVI)

Prix: Fr. 150.- membres professionnels CVI Fr. 170.- membres individuels CVI Fr. 190.- non-membres

Travaux d'entretien et de rénovation

Cours n° 19

Date: Jeudi 3 septembre 2009 de 8h30 à 12h00

Orateur: Maurice Dorier, expert en estimations immobilières

Prix: Fr. 150.- membres professionnels CVI Fr. 170.- membres individuels CVI Fr. 190.- non-membres

[suite au verso](#) ➔

Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations sur les cours et séminaires proposés, vous pouvez télécharger le programme détaillé se trouvant dans la rubrique «cours et séminaires» du site internet www.cvi.ch ou téléphoner au 021/341 41 41 (M^{me} Tschannen).



COURS & SÉMINAIRES

Remplir sa déclaration d'impôt au moyen du logiciel VaudTax

Ce premier cours du programme 2009 sera donné le mardi 24 février 2009 de 17h à 19h (ainsi que le mardi 10 mars de 17h à 19h) à Lausanne.

L'orateur est M. Dino Venezia, expert-comptable et fiscal diplômé.

Prix: Fr. 60.- membres CVI, Fr. 90.- couples membres CVI, Fr. 100.- non-membres CVI, Fr. 150.- couples non-membres CVI.

Inscription au moyen du bulletin prévu à cet effet en ci-dessous. Pour plus de renseignements: M^{me} Tschannen, 021 341 41 41 ainsi que sur www.cvi.ch, rubrique «cours et séminaires».

Aspects de la PPE

Cours n° 17

Date: Mercredi 9 septembre 2009 de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 16h30

Orateurs: Jacques Ansermet et Simon Wharry (directeurs adjoints CVI)

Prix: Fr. 260.- membres professionnels CVI Fr. 290.- membres individuels CVI
Fr. 320.- non-membres

Prix incluant un exemplaire du Guide de la PPE.

Diagnostic d'un immeuble (visite d'immeubles)

Cours n°s 21 et 22

Dates: Mardi 8 septembre 2009 de 14h00 à 17h30 ou
Mercredi 16 septembre 2009 de 14h00 à 17h30

Orateur: Maurice Dorier, expert en estimations immobilières

Prix: Fr. 150.- membres professionnels CVI Fr. 170.- membres individuels CVI
Fr. 190.- non-membres

Comptabilité immobilière (ne concerne pas la comptabilité d'une PPE)

Cours n° 23

Date: Jeudi 1^{er} octobre 2009 de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 16h00

Orateurs: Simon Wharry (directeur adjoint CVI) et

Jean-Marc Vallélian (expert-comptable diplômé)

Prix: Fr. 200.- membres professionnels CVI Fr. 220.- non-membres

Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations sur les cours et séminaires proposés, vous pouvez télécharger le programme détaillé se trouvant dans la rubrique «cours et séminaires» du site internet www.cvi.ch ou téléphoner au 021/341 41 41 (M^{me} Tschannen).

BULLETIN D'INSCRIPTION

| N° DU COURS | DATE | PRIX |
|-------------|-------|-------|
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |

Nous vous rendons attentifs au fait que les places étant limitées, les inscriptions sont prises en considération selon leur ordre d'arrivée. D'autre part, les confirmations/factures ne sont envoyées qu'un mois avant chaque cours. Toutefois, lorsqu'un cours est complet, les personnes intéressées en sont averties rapidement par courrier ou téléphone.

NOM ET PRÉNOM: _____

RUE ET N°: _____

NPA ET LOCALITÉ: _____

PORTABLE: _____ E-MAIL: _____

MEMBRE CVI: NON OUI, N°: _____

DATE ET SIGNATURE: _____

A renvoyer à: Propriétaires Services SA - Rue du Midi 15, Case postale 5607 - 1002 Lausanne
Tél. 021 341 41 41 - Fax 021 341 41 46 - tschannen@cvi.ch