Les assurances sociales : prestation complémentaire AVS/AI (PC) : peut-on en bénéficier lorsqu'on est propriétaire d'une maison?

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Aînés : mensuel pour une retraite plus heureuse**

Band (Jahr): **18 (1988)**

Heft 5

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Nutzungsbedingungen

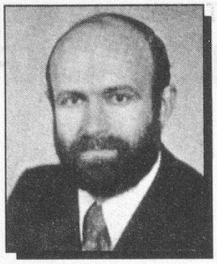
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



GUY MÉTRAILLER

Prestation complémentaire AVS/AI (PC): peut-on en bénéficier lorsqu'on est propriétaire d'une maison?

1. Conditions personnelles mises au droit

Le droit à la PC est ouvert aux personnes qui reçoivent soit une rente de l'AVS, soit une rente, une allocation pour impotent ou des indemnités journalières (pour 6 mois au moins) de l'AI, qui ont leur domicile en Suisse et y séjournent effectivement et qui sont de nationalité suisse. Les personnes de nationalité étrangère doivent habiter en Suisse d'une manière ininterrompue depuis 15 ans et les réfugiés et apatrides depuis 5 ans.

2. Prise en considération de la fortune

Pour le calcul de la PC, il faut ajouter au revenu:

- pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse, un dixième de la fortune nette mobilière ou immobilière, après déduction de Fr. 20 000.— pour les personnes seules, Fr. 30 000.— pour les couples et Fr. 10 000.— par enfant;
- pour les bénéficiaires de rentes de survivants et d'invalidité, un quinzième.

Pour les bénéficiaires de rentes de vieillesse séjournant dans des homes ou des homes médicalisés, les cantons peuvent décider d'ajouter au revenu un cinquième au lieu d'un dixième de la fortune nette après déduction des montants précités. Le canton de Vaud n'a pas fait usage de cette possibilité.

La fortune mobilière est composée notamment de l'argent liquide, de l'or, des carnets d'épargne, des titres, de la valeur de rachat des assurances-vie.

La fortune immobilière consiste notamment en immeubles, parts dans une copropriété, terrains.

L'estimation de la fortune immobilière se fait selon les règles applicables en matière d'impôt fédéral direct. Au cas où il n'existe pas de taxation fiscale établie selon les règles prévues par l'impôt fédéral direct, la taxation fiscale cantonale peut être utilisée lorsqu'elle ne s'écarte pas sensiblement des principes posés par la législation fédérale. Lorsque la taxation fiscale de l'immeuble ne servant pas d'habitation au requérant diffère considérablement de sa valeur réelle soit, par exemple, lorsque le montant des dettes hypothécaires est supérieur à cette estimation, les cantons peuvent se fonder sur cette valeur pour procéder à une nouvelle estimation des biens. La valeur réelle correspond à la moyenne entre la valeur de rendement et la valeur vénale. Dans le canton de Vaud, la valeur de rendement est égale au montant des loyers encaissés auquel est ajoutée la valeur du logement du requérant s'il habite dans son immeuble, le tout capitalisé à 6%, soit:

$$\frac{\text{revenu locatif} \times 100}{6}$$

La valeur vénale s'obtient au moyen de la règle de trois suivante:

$$\frac{\text{montant dette hypothécaire} \times 100}{70}$$

3. Détermination du revenu de la fortune immobilière

Ce revenu comprend les loyers et fermages selon leur montant contractuel.

Lorsque celui-ci est inférieur à celui qui est usuellement pratiqué dans la région, c'est ce dernier qui est pris en considération.

La valeur locative du logement du requérant dans son propre immeuble est aussi considérée comme revenu selon le montant fixé pour l'impôt fédéral direct. Les frais d'entretien des immeubles et les intérêts hypothécaires peuvent être déduits jusqu'à concurrence du produit brut des immeubles. Pour les frais d'entretien, seule est valable la déduction forfaitaire applicable pour l'impôt fédéral direct dans le canton de domicile (Vaud: 1/10e du rendement pour les immeubles construits après le 31.12.1972 et 1/6e pour les autres).

Il n'est, par conséquent, pas possible de se fonder sur les frais effectifs d'entretien.

Les amortissements d'hypothèques ne peuvent pas être déduits.

---

[1] Ce % est différent dans chaque canton.

[2] Dans le canton de Vaud, cet élément n'est pas pris en considération dans le calcul de la PC mensuelle, mais la cotisation est payée à part dans le cadre de la quotité disponible. Le résultat pour le requérant est donc le même.

G.M.

4. Exemple de calcul

Nous allons illustrer les règles précitées par un exemple de calcul d'une PC sur la base des données fournies par un de nos lecteurs domicilié dans le canton de Fribourg et qui sont les suivantes:

Rente AVS annuelle	Fr. 14 760.—
Titres	Fr. 3 828.—
Rendement des titres	Fr. 386.—
Immeuble selon taxation fiscale cant.	Fr. 116 000.—
Dette hypothécaire	Fr. 116 600.—
Autres dettes	Fr. 4 646.—
Intérêts hypothécaires	Fr. 6 413.—
Frais d'entretien d'immeuble	Fr. 2 529.—
Val. locative du logement du requérant	Fr. 5 443.—
Cotisation d'assurance-maladie	Fr. 1 500.—

Fortune

Fortune mobilière: titres		Fr. 3 828.—
immeuble selon valeur fiscale	Fr. 116 000.—	
à prendre en compte dans le canton de Fribourg: 130%[1] de Fr. 116 000.—		Fr. 150 800.—
Fortune brute		Fr. 154 628.—
Dette hypothécaire	Fr. 116 600.—	
Autres dettes	Fr. 4 646.—	
	Fr. 121 246.—	./. Fr. 121 246.—
Fortune nette		Fr. 33 382.—
Déduction légale pour une personne seule		./. Fr. 20 000.—
Fortune déterminante		**Fr. 13 382.—**

Revenus

Prise en considération de la fortune déterminante: 1/10e de Fr. 13 382.—	Fr. 1 338.—
Rente AVS	Fr. 14 760.—
Rendement des titres	Fr. 386.—
Valeur locative du logement	Fr. 5 443.—
Total des revenus	**Fr. 21 927.—**

Déductions

Entretien forfaitaire		Fr. 12 800.—
Déduction pour loyer		
Loyer annuel net = valeur locative	Fr. 5 443.—	
+ forfait charges	Fr. 400.—	
	Fr. 5 843.—	
./. part laissée à la charge du bénéficiaire	Fr. 800.—	Fr. 5 043.—
Cotisation d'assurance-maladie[2]		Fr. 1 500.—
Intérêts hypothécaires + frais d'entretien immeuble (Fr. 6 413.— + Fr. 2 529.—) mais montant limité à la valeur locative du logement soit		Fr. 5 443.—
Total des déductions		Fr. 24 786.—
Total des revenus		./. Fr. 21 927.—
PC annuelle		**Fr. 2 859.—**
PC mensuelle		**Fr. 239.—**

COLLECTION JEAN-PIERRE CUENDET, SAINT-PREX

IMAGES DU PASSÉ

Un petit tour à Berne...

La Foire aux oignons, la Fosse aux ours, le Palais fédéral: d'accord, ça, on a vu!

Mais on connaît moins la merveilleuse ambiance qui règne normalement à Berne, les jours de semaine, dans les rues piétonnières.

En une heure de voiture ou de train, on se trouve d'un coup dans un monde plein de folklore et de traditions et, malgré les sales coups que nous ont faits les Bernois à l'époque, à nous autres Vaudois, on se sent alors fiers d'avoir de tels concitoyens qui ont su préserver un véritable joyau, le centre de la Ville fédérale.