

Prestations complémentaires

Vivre dans ses murs et toucher

Le retraité qui habite son bien immobilier peut toucher, lui aussi, des prestations complémentaires. A certaines conditions.

Certes, ses chances sont moins grandes que celles d'un locataire. Mais si son bien immobilier est hypothéqué ou si l'estimation fiscale est basse, elles sont loin d'être nulles. Car la loi autorise le propriétaire qui vit dans ses murs à déduire de sa fortune non seulement la franchise ordinaire (Fr. 25 000.- pour une personne seule, Fr. 40 000.- pour un couple), mais aussi une seconde franchise qui vient d'être portée à Fr. 112 500.-, montant coquet valable désormais dans toute la Suisse. Ce propriétaire peut en outre déduire la dette hypothécaire. Et comme sa maison est estimée à sa valeur fiscale, plus basse que le prix du marché, il arrive qu'il se retrouve avec une fortune nulle aux yeux de l'AVS, comme le montre l'exemple ci-contre.

Le calcul est un peu plus complexe que celui opéré pour des retraités qui vivent en location. Mais le principe est le même. On additionne les « dépenses reconnues » par la loi sur les prestations complémentaires. On additionne les revenus et on y ajoute 10% de la fortune. Si les revenus sont inférieurs aux dépenses, l'assuré a droit à une prestation complémentaire dont le montant représente la différence entre les deux chiffres. A cela viennent s'ajouter le montant de la prime d'assurance maladie et le remboursement de divers frais de maladie.

Plus d'infos:

Lire aussi l'enquête du numéro de juin pour le calcul de la rente d'un couple de retraités locataires.



Beb.ch

Fortune

Comptes bancaires	47 000.-
Maison/Valeur fiscale	350 000.-
Déduction de la franchise accordée au couple (la franchise pour personne seule est de 25 000.-)	- 40 000.-
Déduction de la franchise accordée au propriétaire habitant son bien immobilier	- 112 500.-
Déduction des dettes privées (inexistantes dans notre exemple)	000.-
Déduction de la dette hypothécaire	- 250 000.-
Fortune déterminante	- 5 500.-

Conclusion: on a un déficit, dès lors, la fortune prise en compte par l'AVS est nulle.

es PC

Exemple de calcul

Couple de retraités sans charge de famille habitant leur maison.

Comme le montre l'exemple ci-dessous, ces retraités ont droit de justesse à une minuscule prestation complémentaire, ainsi qu'à la prise en charge de la prime d'assurance maladie et au remboursement des divers frais de maladie.

Situation financière: les rentes de ces deux retraités, prises ensemble, s'élèvent à Fr. 3315.- par mois, ce qui représente le chiffre maximal. Monsieur touche en outre une rente de 510.- par an versée par une assurance privée.

Ils possèdent 47 000 francs déposés sur des comptes bancaires, qui leur rapportent Fr. 300.- par année.

La valeur fiscale de leur maison se monte à Fr. 350 000.- (dette hypothécaire: Fr. 250 000.-, valeur locative nette: Fr. 16 000.-, intérêts hypothécaires: Fr. 10 000.-, frais d'entretien du bâtiment selon le fisc: Fr. 3000.-)

Et si le propriétaire n'habite pas sa maison?

Dans ce cas, il peut déduire de sa fortune la dette hypothécaire mais non pas la franchise de Fr. 112 500.-. Et la maison est prise en compte au prix du marché, plus élevé que l'estimation fiscale. Les chances de toucher les prestations complémentaires sont donc très minces.

Revenus

Part de fortune ajoutée aux revenus (10% de la fortune calculée ci-contre)	000.-
Rendement des comptes bancaires	300.-
Rendement net de la fortune immobilière (valeur locative nette)	16 000.-
Rentes AVS annuelles du couple	39 780.-
Autres rentes (toutes les rentes et pensions alimentaires sont prises en compte sauf l'allocation d'impotence et l'aide sociale)	510.-
Revenus professionnels (pris en compte à raison des deux tiers, après déduction des charges sociales, des frais professionnels et d'une franchise de 1500.- pour un couple, 1000.- pour une personne seule)	000.-
Revenus	56 590.-

Dépenses reconnues par l'AVS

Besoins vitaux pour couple (pour une personne seule, les besoins vitaux sont chiffrés à 18 140.-)	27 210.-
Loyer (valeur locative, mais seulement jusqu'à concurrence de 15 000.- et 13 500.- pour une personne seule)	15 000.-
Forfait autorisé pour frais accessoires (chauffage et autres charges)	1 680.-
Intérêts hypothécaires + frais d'entretien de l'immeuble (jusqu'à concurrence du rendement immobilier brut) Les frais d'entretien sont évalués selon le forfait fiscal cantonal qui représente souvent 20% de la valeur locative. Le montant représenté par ces frais et par les intérêts hypothécaires ne doit pas dépasser la valeur locative.	10 000.- + 3 000.-
Pension à verser à un ex-conjoint (inexistante dans notre exemple)	000.-
Total	56 890.-

Calcul final

Dépenses	56 890.-
Revenus	-56 590.-
Prestation complémentaire annuelle	300.-
Prestation complémentaire mensuelle	25.-
+ prime cantonale d'assurance maladie (jusqu'à concurrence de la prime moyenne cantonale)	
+ remboursement des «frais de maladie»	