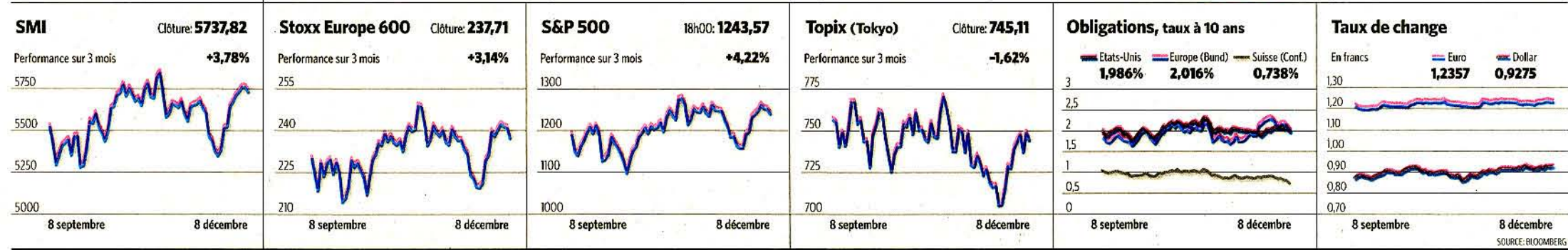


Fonds de placement, opinions d'analystes, OPA du mois... Plus d'infos sur [WWW.letemps.ch](http://www.letemps.ch)



## L'immobilier suisse est l'un des moins taxés au monde

**> Comparatif L'impôt total sur les revenus locatifs se monte à 22% pour le résidentiel**  
**> Seuls le Royaume-Uni et Chypre sont plus avantageux**

France, pareils retours sur investissements sont imposés à hauteur de 37%. En Espagne de 36% et en Allemagne de 26%. Tout en bas de l'échelle se trouve la Colombie, avec une imposition qui grève les loyers encaissés de près de moitié (46%).

Dans le domaine de la location de surfaces commerciales, la Suisse fait également bonne figure, puisque, avec un petit 14% d'imposition des revenus locatifs, elle occupe le quatrième rang mondial. Les autorités fiscales finlandaises et indiennes sont ici légèrement moins gourmandes, avec respectivement des ponctions de 11,88% et 11,19%. Chypre,

### Impôt sur les revenus locatifs

Taux, en %	Résidentiel	Commercial
Chypre	17,00	8,05
Suisse	22,00	13,99
Moyenne	31,59	25,81
France	37,00	22,90
Chine	38,00	32,51
Etats-Unis	39,00	40,67

SOURCE: TAXAND

premier sur ce segment également, ne prélève que 8,05%.

«Au même titre que les effets de change, cet aspect fiscal ne doit jamais être négligé. Il est un para-

mètre essentiel pour un investisseur étranger», commente Hervé Froidevaux. L'associé de Wüest & Partner rappelle au passage que l'argument ne vaut que pour le segment commercial, l'accès des non-Suisses au résidentiel étant encore restreint par la Lex Koller.

### 24% sur les gains en capital

Avec le souci de comparer «des pommes avec des pommes», Taxand précise qu'en plus de la TVA et de la pure taxation des revenus, son calcul comparatif inclut depuis cette année les droits de mutation. «Ce paramètre fait partie intégrante des frais fiscaux qu'un investisseur doit prendre en compte», est-il précisé dans un communiqué. Les frais de notaire et d'administration ne sont, eux, pas inclus.

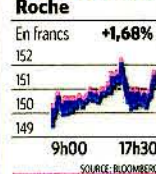
«Cette étude est valorisante pour la Suisse», observe Michael Wolfson, responsable de l'entité suisse de Westcore. «Mais elle omet certains prélèvements, comme celui sur le gain en capital lors de la revente d'un bien. A Genève, par exemple, il peut se monter à 24%, rappelle le spécialiste immobilier basé à Meyrin. Et puis, il faut aussi compter avec l'imposition des éventuels dividendes qu'une société d'investissement verserait à ses actionnaires.» D'un point de vue fiscal, il lui semble plus avantageux de créer un fonds d'investissement. Même si les contraintes légales sont plus importantes que pour un simple investisseur.

### La bourse suisse

#### Pénalisée par les bancaires

Jeudi, le marché suisse a commencé la journée en hausse de 0,75% à 5809 points, porté par les valeurs financières. Par la suite, la prudence a été de mise: Les déclarations du président de la BCE Mario Draghi, qui a commenté la décision de la banque centrale d'abaisser son taux directeur, ont brièvement dopé les indices. Mario Draghi a notamment annoncé des mesures pour garantir le refinancement des banques sur le long terme et un assouplissement du catalogue des garanties. La BCE ne prévoit pas d'achats supplémentaires massifs d'emprunts souverains, selon Mario Draghi. Il a aussi souligné la responsabilité des politiciens pour résoudre la crise. Aux Etats-Unis, les demandes d'allocations chômage se sont avérées inférieures aux attentes. Le SMI a clôturé en baisse de 0,5% à 5737 points et le SPI de 0,65% à 5193 points. ● Dans ce contexte, les valeurs pharmaceutiques ont été recherchées. Roche a gagné 1,7% à 151,30 francs et Novartis 0,6% à 50,65 francs. Les deux entreprises ont présenté aux Etats-Unis des données positives d'études sur le traitement de cancers du sein. Roche a dépassé les attentes du marché, selon Vontobel, à propos de l'efficacité de Pertuzumab. La banque a confirmé sa recommandation d'achat sur la valeur. Novartis a confirmé des résultats d'études avec Afinitor, un médicament qui devrait générer 600 millions de dollars de chiffre d'affaires. Vontobel recommande de conserver Novartis. ● Pour sa part, Swisscom a grignoté 0,4% à 342,40 francs, malgré une décision de la ComCom en matière de taxes de dégroupage. Selon un porte-parole du géant bleu, la nouvelle méthode de calcul de la ComCom aura des effets financiers sensibles et pourrait déboucher sur une nouvelle incertitude juridique. ● Dans le compartiment des bancaires, UBS a reculé de 2% à 11,12 francs, Credit Suisse de 3,35% à 22,20 francs et Julius Baer de 1,4% à 34,15 francs.

#### Le titre vedette Roche



### New York

#### Ouverture en baisse

La bourse de New York a ouvert en repli jeudi dans un marché déçu par l'abaissement des prévisions de croissance en zone euro, alors que s'ouvre un sommet européen crucial pour l'avenir de la monnaie unique: le Dow Jones lâchait 0,46% et le Nasdaq 0,53%. AFP

### Europe

#### Pessimisme ambiant

Angela Merkel était ce jour d'humeur à faire trembler les marchés, à la suite d'une vague réunion européenne à Marseille, ses propos étaient jugés particulièrement pessimistes par l'ensemble des acteurs financiers. Et comme la BCE ne réussissait pas à nous rassurer, la chute était plutôt brutale. Milan abandonnait plus de 4%, dans un environnement économique qui voyait également des valeurs comme l'or et le pétrole se replier de manière significative. ● L'Eurostoxx50 perdait 2,43% à 2298,09.

**Bordier & Cie, Banquiers privés**

### Panorama

#### Banques

##### LGT Bank a finalisé la cession de sa filiale allemande

LGT Bank a finalisé mercredi la cession pour un montant non dévoilé de sa filiale allemande LGT Bank Deutschland. L'ex-unité de la banque détenue par la famille princière du Liechtenstein est désormais intégrée à Bethmann Bank, établissement contrôlé à 100% par le néerlandais ABN Amro. (ATS)

#### Politique monétaire

##### La Banque d'Angleterre a maintenu son taux

La Banque d'Angleterre (BoE) a maintenu jeudi, comme attendu, son taux directeur à 0,50% et le montant de son programme de rachat d'actifs, qui avait été relevé en octobre de 75 milliards de livres. Comme à son habitude, la banque centrale britannique n'a fait aucun commentaire immédiat. (AFP)

## Les besoins en capitaux grimpent en Europe

**> Recapitalisation** Les banques européennes doivent trouver 114,7 milliards d'euros

L'Autorité bancaire européenne (EBA) a chiffré jeudi à 114,7 milliards d'euros les besoins en recapitalisation des banques européennes pour faire face à la crise. Une hausse d'environ 8 milliards sur sa précédente estimation.

Selon un communiqué publié à Londres, les banques allemandes ont besoin de 13,1 milliards d'euros, soit plus du double du chiffre provisoire annoncé fin octobre, les italiennes de 15,4 milliards d'euros (contre 14,77 milliards), les françaises de

7,32 milliards (contre 8,84 milliards). Les banques grecques restent en tête de ce «palmarès», avec des besoins fixés à 30 milliards d'euros.

#### 26 milliards pour l'Espagne

Les cinq premières banques espagnoles auront besoin de 26,17 milliards d'euros. Dans le détail: Santander, numéro un en zone euro par la capitalisation, nécessitera 15,302 milliards d'euros (contre 14,97 milliards dans le premier calcul), BBVA 6,329 milliards (contre 7,087 mil-

liards), Banco Popular 2,581 milliards (contre 2,362 milliards), Banco Financiero y de Ahorros (Bankia) 1,329 milliard (contre 1,14 milliard) et La Caixa 630 millions (contre 602 millions).

Les banques de plusieurs pays, comme le Royaume-Uni et l'Irlande, n'ont pas besoin de capitaux supplémentaires, selon l'EBA.

Ces chiffres ont été divulgués juste avant l'ouverture à Bruxelles d'un sommet européen présenté comme crucial pour l'avenir de la

zone euro. L'EBA avait chiffré en octobre les besoins des banques de l'UE à 106 milliards d'euros, mais à titre provisoire. Elle avait alors prévu de refaire ses calculs en fonction des dernières données disponibles sur l'exposition des banques aux dettes souveraines des pays de la zone euro.

Les besoins en capitaux des 70 plus grandes banques de l'Union européenne ont été passés en revue. L'objectif est de renforcer leur solidité en portant à 9% le ratio de leurs fonds propres les plus solides d'ici à fin juin 2012. AFP

## Pictet & Cie privilégie toujours la prudence

**> Prévisions** La banque s'attend à une baisse du franc suisse et à une hausse du dollar

Le franc suisse se traite actuellement 13% au-dessus de sa tendance à long terme. Il devrait s'en rapprocher ces prochains mois et, après sa phase de surévaluation, peut-être même passer dans une période de sous-évaluation semblable à celle qu'il a rencontrée dans les années 1990, a déclaré Alfred Roelli, chef analyste auprès de Pictet & Cie. En effet, le bilan de la Fed a été multiplié par 3,2 depuis l'éclatement de la crise financière et celui de la BCE par «seulement» 1,6. «Si la BCE reprenait tous les

Sur l'euro, Alfred Roelli accorde une probabilité de 60% à un scénario d'union fiscale, contre 40% à celui d'éclatement de la zone euro. L'introduction d'«eurobonds» est probable au cours des trois à cinq prochaines années.

La BCE est extrêmement prudente dans sa politique, selon Pictet & Cie. En effet, le bilan de la Fed a été multiplié par 3,2 depuis l'éclatement de la crise financière et celui de la BCE par «seulement» 1,6. «Si la BCE reprenait tous les

emprunts émis par les pays périphériques jusqu'en 2014, soit 1500 milliards d'euros, la multiplication totale serait de 2,6 et resterait inférieure à la Fed», selon Alfred Roelli.

La situation des Etats-Unis est plus favorable. Les chiffres de l'emploi ne paraissent pas très encourageants. Pourtant les statistiques omettent de signaler un changement majeur. L'Etat réduit ses effectifs, mais l'industrie les renforce sensiblement. Les entre-

prises ont repris confiance et investissent aux Etats-Unis plutôt qu'à l'étranger.

L'expert demeure prudent dans sa stratégie. La préservation du capital prime sur le reste. Les actions (35% du portefeuille) sont toujours dans un cycle baissier, mais l'analyste est neutre à leur égard, car la volatilité devrait un peu baisser. L'or (7,3% du portefeuille) devrait continuer de s'apprécier. L'objectif est à 3000 dollars en 2015. Emmanuel Garessus ZURICH

PUBLICITE

**HÔTEL DES VENTES**  
GENÈVE

Art russe - Tableaux - Mobilier  
Maroquinerie de luxe - Bijoux et Montres

Lot 1721  
Grande Montre en or rose  
estimation CHF 8'000.-12'000.-

**Grande vente aux enchères**  
Exposition: 9-11 décembre

022 320 11 77  
[www.hoteldesventes.ch](http://www.hoteldesventes.ch)  
Prévost-Martin 51, 1205 Genève  
B. Pignat, directeur - Christin & Naville, Instructeurs