

# Optimiser fiscalement votre hypothèque grâce au 3<sup>e</sup> pilier

## La prévoyance liée La meilleure solution d'amortissement

L'amortissement indirect passe par une police d'assurance – la police de prévoyance liée. Ce type d'amortissement permet de financer une police d'assurance qui garantit le montant de la dette au lieu de le diminuer. Le montant des intérêts hypothécaires reste inchangé et vous pouvez les déduire de votre revenu imposable, tout comme les cotisations de votre 3<sup>e</sup> pilier lié. Dans le même temps, votre assurance bénéficie d'intérêts qui ne seront imposés qu'au terme, à des conditions préférentielles.

A une date définie, le capital épargné dans la prévoyance liée sert au remboursement partiel ou total de l'hypothèque. Cette solution offre un quadruple avantage:

- ▶ Vous déduisez les intérêts de la dette de votre revenu imposable.
- ▶ L'épargne et les intérêts que vous accumulez dans votre 3<sup>e</sup> pilier lié ne sont eux pas soumis à l'impôt.
- ▶ Contrairement à l'amortissement direct, vous déduisez de votre revenu imposable, dans les limites légales, les primes versées pour une assurance 3<sup>e</sup> pilier lié, qui remplacent l'amortissement.
- ▶ L'imposition du montant final de la prestation d'assurance s'effectue à un taux préférentiel.