

Notice concernant l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Bases légales

Conditions

Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés aux fins suivantes:

- acquisition et construction d'un logement en propriété,
- participation à la propriété d'un logement
- remboursement de prêts hypothécaires,
- investissement pour une plus-value ou le maintien de la valeur du logement en propriété existant.

Le financement de l'entretien ordinaire ou des intérêts hypothécaires n'est pas admis.

Le financement est autorisé pour un seul objet à la fois. L'objet financé doit servir à ses propres besoins (pas de résidence secondaire ou d'appartement de vacances).

Objets admis

Sont considérés comme propriété du logement les objets remplissant les conditions suivantes:

Objets admis

- a) l'appartement,
- b) la maison familiale.

Formes admises (propriété directe)

- a) la propriété,
- b) la copropriété, notamment la propriété par étages,
- c) le droit de superficie distinct et permanent.

Participations autorisées (propriété indirecte):

- a) l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation,
- b) l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires,
- c) l'octroi d'un prêt paritaire à un organisme de construction d'utilité publique.

Utilisation / Condition

Il existe sous deux formes : le versement anticipé et la mise en gage des droits de la prévoyance. Le prérequis est une pleine capacité de travail.

Montant minimal et maximal / Délais

Le montant maximal disponible pour l'encouragement à la propriété du logement correspond au montant de la prestation de sortie entière acquise jusqu'à l'âge de 50 ans. Après l'âge de 50 ans, le montant maximal disponible est, soit la prestation de sortie acquise à l'âge de 50 ans, soit la moitié du montant de la prestation de sortie acquise au moment du versement anticipé. A la place de la prestation de sortie, les prestations de prévoyance peuvent également être mises en gage.

La possibilité d'un versement anticipé existe jusqu'à 1 an au plus tard avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse. Un versement anticipé peut être effectué à plusieurs reprises. Le versement anticipé minimal est de CHF 20 000.– (pour les parts sociales, un montant inférieur est admis). Un délai d'attente de 5 ans au moins est obligatoire entre deux versements anticipés. L'accord écrit du conjoint est requis pour le versement anticipé ou la mise en gage.

Le versement anticipé est transféré en une seule fois au vendeur, au constructeur ou au créancier gagiste. Un versement direct à la personne assurée (compte privé) est exclu. Aucune facture d'artisans, etc. ne sera réglée.

Réduction des prestations

Les prestations assurées sont réduites d'un montant équivalent au versement anticipé ou à la mise en gage. Nous conseillons aux assurés de faire évaluer leur situation personnelle de prévoyance et, le cas échéant, de conclure une assurance complémentaire privée. Les frais occasionnés par cette assurance complémentaire sont à la charge de l'assuré.

Restriction du droit d'aliéner

En cas de domicile en Suisse

Afin de garantir le but de prévoyance, une restriction du droit d'aliéner est inscrite dans le registre foncier lors d'un versement anticipé ou d'une mise en gage. Elle stipule qu'en cas de vente de la propriété du logement, le montant du versement anticipé doit être remboursé à la Caisse de pension. L'assuré ne peut demander la radiation de la mention de la restriction du droit d'aliéner qu'après remboursement intégral du versement anticipé, au plus tard 1 an avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.

En cas de domicile à l'étranger

Si l'assuré est domicilié à l'étranger, il n'y a pas d'inscription au registre foncier. Il est donc important que l'institution de prévoyance soit informée, dès que la condition de l'usage pour ses propres besoins de la propriété du logement de l'assuré au sens de la Loi sur l'encouragement à la propriété du logement n'est plus remplie, afin qu'elle puisse initier le remboursement du versement anticipé.

Encouragement à la propriété du logement et impôts

En cas de domicile en Suisse

Imposition

Un versement anticipé, resp. une mise en gage entraîne une imposition simultanée de l'avoir de prévoyance par la Confédération et par les cantons. L'autorité fiscale compétente fournit les renseignements sur le montant des impôts. L'assuré doit à tout prix conserver sa facture fiscale!

Remboursement des impôts

En cas de remboursement du versement anticipé, le montant de l'impôt payé est restitué sans intérêts. Lors du remboursement de plusieurs versements anticipés, la restitution des impôts payés s'effectue dans l'ordre des versements anticipés. Le même ordre est appliqué si plusieurs cantons sont concernés. La demande de restitution de l'impôt doit être adressée par écrit à l'autorité fiscale qui a prélevé cet impôt, dans un délai de trois ans à compter du remboursement. Le demandeur doit fournir les preuves relatives au remboursement, au montant du capital de prévoyance investi dans la propriété du logement et aux impôts payés à la Confédération, au canton et à la commune.

En cas de domicile à l'étranger

Imposition

Si le versement est effectué pour un objet d'habitation à l'étranger, l'impôt à la source est déjà déduit lors du versement anticipé. Si l'Etat de domicile a conclu avec la Suisse une convention de double imposition, la retenue de l'impôt à la source peut être récupérée en adressant une demande séparée.

Remboursement du versement anticipé

Remboursement obligatoire

Le versement anticipé doit être remboursé à l'institution de prévoyance par l'assuré ou ses héritiers dans les cas suivants:

- le logement en propriété est vendu,
- des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété,
- aucune prestation de prévoyance n'est exigible au décès de l'assuré.

Remboursement facultatif

Par ailleurs, l'assuré peut rembourser le montant du versement anticipé à tout moment. Le remboursement est autorisé:

- jusqu'au plus tard 1 an avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse,
- jusqu'à la survenance d'un autre cas de prévoyance ou
- jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage.

Le montant minimal du remboursement s'élève à CHF 10 000.--. Si le solde restant à payer est inférieur au montant minimal, le remboursement doit être effectué en une seule fois.

Pour la détermination des nouvelles prestations à assurer, le règlement et les bases techniques de l'institution de prévoyance en vigueur au moment du remboursement sont déterminants.

Dispositions générales

En cas de vente du logement en propriété, l'obligation de rembourser se limite au produit de la vente. Est considéré comme produit de la vente, le prix de la vente déduction faite des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur.

Un remboursement de tous les versements anticipés est obligatoire avant qu'un rachat dans les prestations réglementaires puisse avoir lieu.

L'assuré qui revendique le droit au versement anticipé ou au nantissement est tenu de produire toutes les pièces du contrat d'acquisition ou de construction de son logement ou les pièces relatives à l'amortissement du prêt hypothécaire, le règlement ou le contrat de location ou de prêt relatif à l'acquisition de parts de coopératives de construction et d'habitation conclu avec le maître d'ouvrage et les actes notariés relatifs à des participations similaires. Si l'assuré est marié, il doit également fournir le consentement écrit de son conjoint. L'authenticité de la signature du conjoint est à prouver par la présentation d'une pièce d'identité, sur demande de la Fondation, la signature doit faire l'objet d'une authentification par un notaire.

Si la personne assurée n'est ni mariée, ni liée par un partenariat enregistré, un certificat d'état civil doit être fourni en cas de versement anticipé et de mise en gage.

Cette notice est fournie à titre d'information seulement. En ce qui concerne la détermination du droit aux prestations de la Fondation et leur étendue, font foi le Règlement de prévoyance actuellement en vigueur, respectivement le plan de prévoyance actuellement en vigueur.