

## **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 un logement en propriété,
- 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 son usage propre (pas d'appartement secondaire ou d'appartement de vacances).

#### **Objets admis**

Sont considérés comme un logement en propriété les objets remplissant les conditions suivantes:

##### **Objets admis**

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

##### **Formes admises (propriété directe)**

- a) la propriété,
- b) la co-propriété, 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 à un organisme de construction d'utilité publique.

#### **Utilisation / Condition**

Il existe deux formes d'utilisation des fonds, le versement anticipé et la mise en gage des droits de prévoyance. La condition requise est une pleine capacité de travail.

#### **Montant minimal et maximal / Délais**

Le montant maximal disponible pour l'encouragement à la propriété du logement correspond à la prestation entière de sortie 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 de la prestation de sortie 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 se faire 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 minimum 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 payé en un seul montant au vendeur, constructeur ou prêteur. 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 droit de prévoyance anticipé ou mis en gage. Nous conseillons aux assurés de faire vérifier leur situation personnelle de prévoyance et, le cas échéant, de conclure une assurance complémentaire privée. Les primes de cette assurance complémentaire sont à la charge de l'assuré.

## **Restriction du droit d'aliénation**

### **En cas de domicile en Suisse**

Afin de garantir le but de la prévoyance, une restriction du droit d'aliénation 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'aliénation qu'après remboursement total 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 personnel de la propriété du logement par 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 des 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 rétribué sans intérêts. Lors du remboursement de plusieurs versements anticipés, la rétribution des impôts payés s'effectue dans l'ordre des versements anticipés. Le même ordre est appliqué si plusieurs cantons sont impliqués. La demande de rétribution de l'impôt doit être adressée par écrit à l'autorité fiscale qui a prélevé ce montant, dans un délai de trois ans à compter du remboursement. Le demandeur doit fournir les attestations relatives au remboursement, au 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 porté en déduction lors du versement du retrait 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 ou
- aucune prestation de prévoyance n'est exigible au décès de l'assuré.

### **Remboursement facultatif**

L'assuré peut, par ailleurs, 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 20 000.–. Si le solde restant à payer est inférieur au montant minimal, le remboursement s'effectue en une seule fois.

Pour la fixation des nouvelles prestations à assurer, le règlement et les bases techniques de l'institution de prévoyance en vigueur au moment du remboursement sont déterminants. Un remboursement de tous les versements anticipés est obligatoire avant qu'un rachat dans les prestations réglementaires puisse avoir lieu.

## **Dispositions générales**

Si l'assuré entend investir à nouveau, dans un délai de deux ans, le produit de la vente du logement à hauteur du versement anticipé dans la propriété de son logement, il peut transférer ce montant à une institution de libre passage.

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. Les obligations découlant de prêts contractés au cours des deux dernières années précédant la vente du logement en propriété, ne sont pas prises en considération pour calculer le produit de la vente, à moins que la personne assurée ne puisse prouver que ces prêts étaient nécessaires au financement du logement en propriété.