

Notice informative sur l'encouragement à la propriété du logement

Bases

L'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle s'appuie sur l'idée selon laquelle le logement peut également constituer une forme de prévoyance vieillesse pour le propriétaire qui l'utilise.

Dans le cadre des dispositions légales sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle, un assuré actif a la possibilité, au plus tard trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, d'obtenir ou de mettre en gage des fonds de l'institution de prévoyance pour la propriété d'un logement qu'il utilise personnellement.

Buts d'utilisation

Le versement anticipé ou la mise en gage sont admis pour les buts suivants:

- l'acquisition ou la construction d'un logement en propriété;
- le financement d'investissements augmentant la valeur d'un logement en propriété;
- l'amortissement d'un prêt hypothécaire;
- l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de formes similaires de participation.

Le logement en propriété doit être utilisé en permanence par la personne assurée à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel.

Les rapports de propriété suivants sont admis:

- la propriété individuelle;
- la copropriété;
- la propriété commune avec le conjoint ou le partenaire enregistré;
- le droit de superficie distinct et permanent.

Le versement anticipé ne peut être revendiqué pour:

- l'achat d'un terrain à bâtir;
- le paiement du montant de privilèges;
- le paiement d'impôts sur le versement anticipé;
- le paiement d'intérêts hypothécaires.

La personne assurée doit prouver le but d'utilisation de l'argent ainsi que ses propres besoins (voir formulaire de demande).

Si la personne assurée est mariée ou vit en partenariat enregistré, le consentement écrit de son conjoint ou de son partenaire est nécessaire. La signature doit être officiellement authentifiée.

Montant minimal

Un montant minimal de CHF 20 000.00 est applicable au versement anticipé. Cette limite ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de formes similaires de participation. La mise en gage de prestations de prévoyance n'est soumise à aucun montant minimal.

Montant maximal

Jusqu'à l'âge de 50 ans, la personne assurée peut obtenir ou mettre en gage un montant correspondant au maximum à sa prestation de libre passage effective. A partir de 50 ans, elle peut obtenir ou mettre en gage au maximum le plus élevé des montants suivants:

- la prestation de libre passage à l'âge de 50 ans;
- la moitié de la prestation de libre passage au moment du versement.

En cas de copropriété, la personne assurée peut disposer au maximum du montant correspondant à sa part de la copropriété. Cette règle s'applique également aux rapports entre conjoints ou entre partenaires enregistrés.

Délais

La personne assurée peut demander un versement anticipé tous les cinq ans et ce, jusqu'à trois ans avant son départ à la retraite. Les prestations qui résultent d'un rachat ne peuvent faire l'objet d'un versement anticipé dans les trois ans qui suivent le rachat.

L'institution de prévoyance exécute le versement anticipé au plus tard six mois après la soumission de la demande (à condition que les documents ne présentent aucune lacune).

En cas de découvert, l'institution de prévoyance peut prévoir dans son règlement une limitation du versement anticipé, en termes de délais et de montant, voire son refus, s'il est utilisé pour rembourser des prêts hypothécaires.

Conséquences d'un versement anticipé

Réduction des prestations

Un versement anticipé entraîne la réduction des prestations de prévoyance de la personne assurée. Outre les prestations de vieillesse, qui sont toujours réduites, les prestations de survivants et d'invalidité peuvent également faire l'objet d'une réduction selon les dispositions du règlement de prévoyance. La personne assurée peut compenser la perte de couverture des prestations d'invalidité ou de survivants en souscrivant une assurance complémentaire. A sa demande, l'institution de prévoyance propose son aide à la personne assurée, dans le cadre de la souscription d'une assurance complémentaire. Les frais de cette assurance sont entièrement à la charge de la personne assurée.

Garantie du but de la prévoyance

Au moment de l'exécution du versement anticipé, l'institution de prévoyance notifie une restriction du droit d'aliéner au registre foncier compétent. Les émoluments relatifs à cette notification sont à la charge de la personne assurée. Le logement en propriété ne pourra être vendu qu'au moment où l'institution de prévoyance aura demandé la radiation de ladite restriction du droit d'aliéner.

Si la personne assurée acquiert des parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou des formes similaires de participation au moyen du versement anticipé, elle doit les déposer auprès de l'institution de prévoyance afin de garantir le but de la prévoyance.

Répercussions fiscales

L'institution de prévoyance annonce le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions après l'exécution. Le montant versé fera l'objet d'une imposition séparée, à titre de prestation en capital provenant de la prévoyance. Tous les renseignements sur le montant des impôts sont fournis par l'office des contributions compétent pour la personne assurée ou consultables en ligne auprès de l'Administration cantonale des contributions du canton de son domicile.

En cas de remboursement du versement anticipé, la personne assurée peut demander le remboursement du montant des impôts (sans intérêts) qui ont été prélevés sur le versement anticipé. La demande, accompagnée d'une attestation correspondante de l'institution de prévoyance, doit être adressée à l'autorité fiscale qui a prélevé les impôts, en respectant un délai de trois ans.

Remboursement

Le montant reçu doit être remboursé à l'institution de prévoyance par la personne assurée ou ses héritiers si:

- le logement en propriété est vendu plus tôt que trois ans avant l'âge réglementaire de la retraite;
- des droits équivalant économiquement à une aliénation sont accordés sur le logement en propriété;
- aucune prestation de prévoyance n'est due au décès de la personne assurée;
- les conditions de l'utilisation propre ne sont plus satisfaites.

Le remboursement peut également être effectué volontairement. Le montant minimal du remboursement s'élève à CHF 20 000.00.

Mise en gage

En ce qui concerne le montant mis en gage, le consentement écrit du créancier gagiste est nécessaire :

- au paiement en espèces de la prestation de libre passage ;
- au transfert d'une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance du conjoint divorcé ou de l'ancien partenaire ;
- au paiement de la prestation de prévoyance.

Si la personne assurée change d'institution de prévoyance, le créancier gagiste en est informé par l'ancienne institution de prévoyance.

Réalisation du gage

En cas de réalisation du gage de la prestation de libre passage, la personne assurée perd le montant de la prestation de libre passage mis en gage. Les effets du versement anticipé s'appliquent.

En cas de résiliation du gage de la prestation de prévoyance, la personne assurée perd la rente ou la prestation en capital mise en gage.

Obligations d'information

L'Institution de prévoyance informe la personne assurée, à sa demande écrite, sur:

- le montant dont elle dispose pour la propriété du logement;
- les réductions de prestations consécutives à un versement anticipé ou à une réalisation du gage;
- la possibilité de combler les lacunes de la prévoyance pour les prestations d'invalidité ou de survivants au moyen d'une assurance complémentaire;
- l'imposition fiscale;
- le droit au remboursement des impôts payés si le versement anticipé est remboursé.

Si la personne assurée change d'institution de prévoyance, l'ancienne institution de prévoyance doit aviser la nouvelle institution de prévoyance, sans injonction de sa part, de la mise en gage de la prestation de libre passage ou de la prestation de prévoyance, ainsi que de l'octroi d'un versement anticipé et de leur montant.

Traitement administratif – paiement

Afin d'obtenir un versement anticipé, la personne assurée doit soumettre une demande à l'institution de prévoyance. Si la personne assurée est mariée ou vit en partenariat enregistré, le consentement écrit de son conjoint ou de son partenaire enregistré est nécessaire. Une signature officiellement authentifiée est requise pour la vérification de la signature.

Pour les personnes qui ne sont pas mariées ou ne vivent pas en partenariat enregistré, l'institution de prévoyance peut demander une confirmation officielle de l'état civil actuel de la personne assurée.

La personne assurée doit prouver à l'institution de prévoyance, au moyen de documents suffisants accompagnant sa demande, que les conditions d'un versement anticipé ou d'une mise en gage sont satisfaites.

L'institution de prévoyance peut prévoir, dans son règlement, le paiement de frais forfaitaires pour le traitement du retrait anticipé ou de la mise en gage, afin de couvrir les frais administratifs.

Remarque importante

La présente notice ne permet en aucun cas de déduire un quelconque droit en faveur des personnes assurées. Le règlement de prévoyance est déterminant au cas par cas.