

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

Bases légales

Conditions

Les prestations de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisées pour:

- a) L'acquisition et la construction de bien immobilier,
- b) Participation à un bien immobilier,
- c) Remboursement d'un prêt hypothécaire,
- d) L'investissements pour une plus-value ou le maintien de la valeur pour un bien immobilier existant.

Le financement de l'entretien ordinaire et le paiement ordinaire des intérêts hypothécaires n'est pas admis.

Le financement est autorisé pour un seul objet. L'objet financé doit servir à son usage propre (pas d'appartement secondaire ou appartement de vacances).

Objet admis

Les objets correspondants aux conditions suivantes sont considérés comme bien immobilier:

Objet admis

- a) L'appartement,
- b) La maison familiale.

Formes admises (propriété direct)

- a) La propriété,
- b) La co-propriété, notamment propriété par étages,
- c) Droit de superficie distinct et permanent.

Participations autorisées (propriété indirecte):

- a) L'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitations,
- b) L'acquisition d'actions d'une Société Anonyme de locataires,

Formes / Conditions

Il existe deux variantes, le versement anticipé et la mise en gage des prestations de la prévoyance professionnelle. La condition est une pleine capacité de travail.

Montant minimal et maximal / Délais

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

La possibilité d'un versement anticipé existe jusqu'à trois ans au plus tard avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse. Un versement anticipé peut se faire à plusieurs reprises. Le montant minimal est de CHF 20'000.-- (pour les parts sociales un montant inférieur est admis). Entre deux versements anticipés un délai d'attente de 5 ans est obligatoire. Pour un versement anticipé ou une mise en gage l'accord par écrit du conjoint est nécessaire.

Réduction des prestations

Les prestations assurées sont réduites par rapport au retrait anticipé ou de la mise en gage. Nous conseillons aux assurés de vérifier la situation personnelle de prévoyance et éventuellement de conclure une assurance complémentaire privée. Une telle assurance complémentaire est entièrement à charge de l'assuré.

Mention de la restriction du droit d'aliéner

Pour garantir le but de la prévoyance, une mention de la restriction du droit d'aliéner doit être inscrite dans le registre foncier lors d'un versement anticipé ou d'une mise en gage. Elle mentionne que lors de la vente du bien immobilier, le montant du versement anticipé doit être remboursé à la Caisse de pensions. L'assuré ne peut demander la radiation de la mention de la restriction du droit d'aliéner qu'après remboursement total du montant retiré, ou au plus tard trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.

La caisse de pensions informe les assurés en détail des possibilités et conséquences de l'accession à la propriété au moyen de la prévoyance professionnelle. Elle est également responsable de l'application et la surveillance des mesures à appliquer; le règlement édicté par le Conseil de Fondation est la base pour l'application de la loi sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle.

Encouragement à la propriété du logement et les impôts

Imposition

Un versement anticipé, resp. une mise en gage a comme conséquence une imposition en même temps par la Confédération et par l'Etat. Le service des contributions compétent donne des renseignements concernant le montant des impôts. La déclaration d'impôts doit à tout prix être conservé par l'assuré!

Remboursement des impôts

Lors du remboursement du versement anticipé, le montant des impôts sans intérêts est remboursé. Lors de plusieurs versements anticipés, le remboursement des impôts payés s'effectue dans l'ordre des versements anticipés. Le même ordre est appliqué si plusieurs cantons sont impliqués.

Pour le remboursement des impôts il faut faire une demande par écrite à l'autorité fiscale qui a facturé les impôts. Le demandeur doit fournir les attestations concernant:

- Le remboursement,
- Du capital de prévoyance investi dans le bien immobilier,
- Des impôts payés à la Confédération, à l'Etat et à la Commune.

Remboursement du retrait anticipé

Remboursement obligatoire

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

- Si le bien immobilier est vendu,
- Si les droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété ou
- Si l'assuré décède sans que la Caisse ait à verser des prestations.

Remboursement volontaire

En principe l'assuré peut en tout temps rembourser le montant du versement anticipé. Le remboursement est autorisé jusque

- A trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse,
- A la survenance d'un autre cas de prévoyance ou
- Au paiement en espèces de la prestation de sortie

Dispositions générales

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

En cas de vente du bien immobilier, l'obligation de rembourser se limite aux versements anticipés obtenus des institutions de prévoyance auxquelles l'assuré a été affilié et non encore remboursés, mais au maximum au produit réalisé. Par produit, on entend le prix de vente, déduction faite des dettes hypothécaires et des charges légales supportées par le vendeur. Les obligations découlant de prêts contractés dans les deux ans qui précèdent la vente du bien immobilier ne sont pas prises en considération pour calculer le produit de la vente, à moins que l'assuré ne puisse prouver que ces prêts ont servi à financer son bien immobilier.

Lors d'un remboursement du versement anticipé, l'institution de prévoyance augmente les prestations réglementaires de prévoyance de l'assuré en conséquence.