

Notice

Encouragement à la propriété du logement (EPL)

Date de modification :

24.02.2022

Vous souhaitez acquérir ou rénover une maison avec l'argent de votre caisse de pension ? Voici les possibilités dont vous disposez.

À quoi puis-je utiliser les fonds de prévoyance ?

Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés dans les buts suivants :

- a. achat ou la construction d'un logement en propriété
- b. participation à la propriété du logement
- c. remboursement de crédits hypothécaires

Un seul objet peut être financé à la fois. L'objet financé doit servir aux besoins personnels (résidence principale, pas de résidence secondaire ou de vacances).

2

Quels sont les objets autorisés ?

- a. appartement
- b. maison individuelle

Quelles sont les formes autorisées de propriété du logement (détention directe) ?

- a. propriété
- b. copropriété, notamment propriété par étages
- c. propriété commune avec le/la conjoint(e) ou le/la partenaire enregistré(e)
- d. droit de superficie indépendant et permanent

Que sont les participations autorisées (détention indirecte) ?

- a. acquisition de participations dans une coopérative d'habitation
- b. acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires
- c. octroi d'un prêt à un maître d'ouvrage d'utilité publique

Comment les fonds de prévoyance peuvent-ils être utilisés à cet effet ?

Il existe deux variantes pour l'utilisation des fonds de prévoyance pour la propriété du logement :

- a. retrait anticipé
- b. nantissement des prétentions de prévoyance

La condition préalable est une capacité de travail totale.

Quel est le montant à ma disposition ?

Le montant maximal disponible pour l'encouragement à la propriété du logement correspond, jusqu'à l'âge de 50 ans, à l'avoir de vieillesse épargné jusqu'alors. Plus tard, le montant maximum disponible est celui de la prestation de sortie acquise jusqu'à l'âge de 50 ans ou la moitié de la prestation de sortie au moment du versement anticipé.

Le versement anticipé peut être effectué plusieurs fois.

Le montant minimal du versement anticipé est de 20 000 francs (un montant inférieur est également autorisé pour les parts sociales).

Il existe un délai d'attente minimum de cinq ans entre deux versements anticipés. En cas de versement anticipé ou de nantissement, l'accord écrit du conjoint est nécessaire.

Y a-t-il des délais à respecter ?

Un versement anticipé ou un nantissement ne peuvent être exercés que tous les cinq ans.

La personne assurée peut faire valoir un versement anticipé pour la propriété du logement jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.

Un versement anticipé est exclu si la prévoyance est poursuivie pendant plus de deux ans conformément au chiffre 3.6 du règlement de prévoyance.

Quelles sont les réductions de prestations dont je dois m'accommoder ?

Dans le cas d'un versement anticipé, les prestations en cas de vieillesse sont réduites. Si les prestations de survivant ou d'invalidité sont calculées sur la base de l'avoir de vieillesse, une réduction équivalente est effectuée. Les prestations de survivant ou d'invalidité ne sont pas réduites si elles sont définies en pourcentage du salaire assuré.

Le versement anticipé est proportionnellement déduit du capital-vieillesse obligatoire et surobligatoire.

Nous vous recommandons de faire vérifier votre situation personnelle en matière de prévoyance et de conclure éventuellement une assurance complémentaire privée. Les frais de cette assurance complémentaire sont à la charge de la personne assurée.

En cas de versement anticipé, une restriction du droit d'aliéner est inscrite au registre foncier. Qu'est-ce que cela signifie ?

Lors d'un versement anticipé ou d'une réalisation de gage, une restriction du droit d'aliéner est inscrite au registre foncier afin de garantir le but de la prévoyance. Cette restriction stipule qu'en cas de vente du logement, le montant versé par anticipation doit être remboursé à la caisse de pension.

La restriction du droit d'aliéner ne peut être supprimée qu'après le remboursement de la totalité du versement anticipé, mais au plus tard trois ans avant la naissance du droit à la prestation de vieillesse.

La caisse de pension informe les assurés en détail sur les possibilités et les conséquences de l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle. Elle est également responsable de l'exécution et de la surveillance des mesures à prendre. Le règlement édicté par le Conseil de fondation pour l'application de la loi sur l'encouragement à la propriété du logement (www.prosperita.ch > Service > Règlements) en constitue la base.

4

Un versement anticipé EPL est-il soumis à l'impôt ?

Oui. Un versement anticipé ou une réalisation de gage entraîne l'imposition simultanée du montant versé par la Confédération et les cantons. Ces impôts sur le capital sont dus la même année que le versement anticipé EPL.

L'autorité fiscale compétente vous renseignera sur le montant des impôts. Vous devez impérativement conserver la facture fiscale !

Quand le versement anticipé doit-il impérativement être remboursé ?

Le montant retiré doit être remboursé par la personne assurée ou ses héritiers à l'institution de prévoyance lorsque

- le logement en propriété est aliéné
- les droits à ce logement en propriété sont transmis d'une manière qui correspond économiquement à une aliénation
- aucune prestation de prévoyance n'est due en cas de décès de l'assuré

Puis-je rembourser volontairement le versement anticipé ?

Oui. La personne assurée peut à tout moment rembourser, partiellement ou dans sa totalité, le montant versé, jusqu'à la

survenance d'un cas de prévoyance (retraite, invalidité) ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie.

Le montant minimum du remboursement est fixé par la loi à 10 000 francs (sauf pour les parts sociales).

Les impôts payés me seront-ils crédités si je rembourse le versement anticipé ?

Oui. En cas de remboursement du versement anticipé, le montant d'impôt payé est remboursé sans intérêt. S'il y a plusieurs versements anticipés, le remboursement des impôts payés en cas de remboursement se fait dans l'ordre des versements anticipés reçus. Le même ordre s'applique lorsque plusieurs cantons sont concernés. Pour obtenir le remboursement du montant d'impôt, une demande écrite doit être adressée à l'autorité fiscale qui l'a perçu. Le requérant doit fournir une attestation concernant

- le remboursement
- le capital de prévoyance investi dans le logement en propriété
- le montant d'impôt payé à la Confédération, au canton et à la commune

Quels sont les autres points auxquels je dois faire attention lors d'un versement anticipé EPL ?

- En cas de versement anticipé ou de nantissement d'avoirs de prévoyance, le consentement écrit du conjoint est nécessaire.
 - Si vous souhaitez réutiliser le produit de la vente de votre logement en propriété pour une nouvelle acquisition à hauteur du versement anticipé dans un délai de deux ans, vous pouvez le transférer sur une institution de libre passage.
 - En cas d'aliénation du logement en propriété, l'obligation de remboursement se limite au produit. Est considéré comme produit le prix de vente moins les dettes couvertes par une hypothèque ainsi que les taxes imposées au vendeur par la loi. Pour le calcul du produit, les engagements de prêts contractés au cours des deux ans précédant la vente du logement en propriété ne sont pas pris en compte, sauf si la personne assurée prouve qu'ils étaient nécessaires pour financer le logement. En cas de remboursement, l'institution de prévoyance vous accorde un droit aux prestations proportionnellement plus élevé conformément à son règlement.
-

Plus d'informations

Vous trouverez le règlement actuellement en vigueur pour l'application de la loi sur l'encouragement à la propriété du logement sous www.prosperita.ch > Service > Règlements.

Tél. 031 343 13 30

info@prosperita.ch
