

Encouragement de la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Si vous souhaitez utiliser vos fonds de prévoyance pour financer la propriété d'un logement pour vos propres besoins, vous disposez de deux possibilités : le versement anticipé et la mise en gage.

Versement anticipé

Le versement anticipé vous permet de retirer des fonds de votre avoir de vieillesse. Le montant du versement anticipé est payé après production des pièces justificatives idoines directement au vendeur, à l'entrepreneur ou au prêteur.

But d'utilisation

Les fonds provenant de la prévoyance professionnelle peuvent être retirés à titre anticipé pour atteindre les buts suivants :

- pour l'acquisition et la construction d'un logement en propriété ; sont concernés des maisons individuelles ou des logements en copropriété, mais non cependant les maisons de vacances ou les résidences secondaires
- pour procéder à des investissements augmentant la valeur du logement en propriété
- pour acquérir des parts de coopératives de construction et d'habitation ou s'engager dans des formes similaires de participation, pour autant que le logement ainsi cofinancé soit utilisé par la personne assurée
- pour amortir des prêts hypothécaires

Montant du versement anticipé

Le montant minimum du versement anticipé est de CHF 20 000 (exceptions : acquisitions de parts sociales et de formes similaires de participation) et il ne peut être utilisé qu'une fois tous les cinq ans. Jusqu'à l'âge de 50 ans, le versement anticipé peut atteindre le montant de la prestation de libre passage. À partir de 50 ans, le capital disponible correspond à la prestation de libre passage à l'âge de 50 ans ou, si le montant est supérieur, à la moitié de la prestation de libre passage disponible au moment du versement.

Les rachats effectués moins de trois ans avant le versement anticipé sont déduits de la somme disponible (art. 79b al. 3 LPP). Veuillez noter que le versement anticipé peut aussi avoir dans ce cas d'importantes conséquences sur le plan fiscal du fait que l'administration des contributions peut revenir sur les déductions admises fiscalement pour les rachats.

Nous sommes à votre disposition pour calculer le montant maximal possible.

Réduction des prestations de prévoyance

Le versement anticipé entraîne une réduction de l'avoir de vieillesse actuel, et par conséquent des prestations de vieillesse. Dans la mesure où elles sont calculées sur la base du salaire assuré, les prestations de rente de PROMEA caisse de pension en cas d'invalidité, de même qu'en principe en cas de décès, ne sont pas réduites.

Inscription d'une restriction du droit d'aliéner au registre foncier

La caisse de pension est tenue de requérir la mention au registre foncier de la restriction du droit d'aliéner lors du versement anticipé de l'avoir de vieillesse.

La mention peut être radiée

- trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse
- à la survenance d'un cas de prévoyance (décès, invalidité totale)
- après le remboursement intégral du versement anticipé

Dispositions fiscales

Le versement anticipé est imposé séparément des autres revenus, à un taux généralement inférieur au taux d'imposition ordinaire.

En cas de remboursement du versement anticipé, les impôts payés sont remboursés, sans intérêt. S'il y a plusieurs remboursements, la restitution des impôts payés intervient dans l'ordre des versements anticipés. La demande doit être déposée dans un délai de trois ans après le remboursement.

Informations complémentaires importantes

- Un versement anticipé peut être demandé au maximum jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.
- Vous ne pouvez effectuer des rachats dans la prévoyance professionnelle qu'après remboursement des versements anticipés pour la propriété du logement. Le droit et l'obligation de rembourser les versements EPL durent jusqu'à la naissance du droit réglementaire aux prestations de vieillesse (par tranches de CHF 10 000 au minimum).

Mise en gage

La mise en gage de l'avoir de vieillesse peut servir de sûreté au bénéficiaire du créancier hypothécaire. Contrairement au versement anticipé, la seule mise en gage n'a pas de conséquence fiscale puisqu'il n'y a pas de versement de l'avoir de vieillesse. Il existe deux possibilités de mise en gage : la mise en gage peut porter sur la prestation de libre passage actuelle ou sur le droit aux prestations de prévoyance futures.

But d'utilisation

Les fonds provenant de la prévoyance professionnelle peuvent être mis en gage pour atteindre les buts suivants :

- pour l'acquisition et la construction d'un logement en propriété ; sont concernés des maisons individuelles ou des logements en copropriété, mais non cependant les maisons de vacances ou les résidences secondaires
- pour procéder à des investissements augmentant la valeur du logement en propriété

Mise en gage de la prestation de libre passage

En cas de réalisation du gage par le créancier gagiste (p.ex. lorsque vous ne pouvez plus honorer les échéances pour le paiement des intérêts ou de l'amortissement de l'hypothèque), la prestation de libre passage mise en gage est versée au créancier gagiste et votre avoir de vieillesse est réduit d'autant. La réalisation du gage produit les mêmes effets qu'un versement anticipé.

Mise en gage des prestations de prévoyance

La réalisation du gage grevant vos prestations de prévoyance (p.ex. lorsque vous ne pouvez plus honorer les échéances pour le paiement des intérêts ou de l'amortissement de l'hypothèque) signifie que, jusqu'à l'extinction de la dette, vous ou vos survivants perdrez le droit au versement des rentes ou prestations en capital dont le montant est déterminé sur la base de l'avoir de vieillesse.

Montant de la mise en gage

Contrairement au versement anticipé, il n'existe pas de montant minimal pour la mise en gage. Le montant dépend cependant de votre âge et de votre prestation de libre passage. Jusqu'à l'âge de 50 ans, la mise en gage peut atteindre le montant de la prestation de libre passage. À partir de 50 ans, le capital disponible correspond à la prestation de libre passage à l'âge de 50 ans ou, si le montant est supérieur, à la moitié de la prestation de libre passage disponible au moment de la mise en gage. Nous sommes à votre disposition pour calculer le montant maximal possible.

Versement des prestations de la caisse de pension en cas de mise en gage

Pour le versement des prestations de la caisse de pension (paiement en espèces de la prestation de sortie, versements de capitaux et rentes), le consentement écrit du créancier gagiste est nécessaire (art. 9 OEPL).

Informations complémentaires importantes

- Une mise en gage peut être demandée au maximum jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.

Information juridique

Le règlement de prévoyance de PROMEA caisse de pension ainsi que l'Ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL) sont juridiquement contraignants.