PATRIMONIA
PREVOYANCE
MODERNE

Feuille d'informations concernant l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Champ d'application

Une maison familiale, un appartement en propriété ainsi qu'une propriété par étages sont considérés comme propriété du logement. Des résidences secondaires, des maisons de vacances, des caravanes, etc. ne sont pas considérées comme propriété du logement au sens de l'encouragement à la propriété du logement.

Les investissements accroissant ou maintenant la valeur d'un logement, la construction ou l'acquisition d'un logement, l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de participations similaires, ainsi que l'amortissement de prêts hypothécaires existants sont également régis par les dispositions légales. Les moyens de la prévoyance professionnelle ne peuvent pas être utilisés pour la couverture des coûts mensuels.

Par propres besoins, on entend l'utilisation par le membre lui-même, par son conjoint ou par ses proches parents.

Limites temporelles / délais de carence

Après l'exécution d'un versement anticipé, la possibilité de procéder à un nouveau versement anticipé n'est donnée qu'après un délai de cinq ans. De plus, un versement anticipé ne peut être requis que jusqu'à 3 ans avant l'âge ordinaire de la retraite.

Avoirs disponibles

Pour le financement d'un logement en propriété jusqu'à l'âge de cinquante ans, la totalité du capital épargne jusqu'à concurrence de la prestation de sortie est à l'entière disposition de la personne assurée. Si l'affilié(e) a dépassé cet âge, il peut employer au maximum le plus élevé des montants suivants :
la prestation de libre passage à laquelle il avait droit à l'âge de cinquante ans ou
la moitié de la prestation de libre passage au moment de son utilisation.

Montant minimal

Le montant minimal du versement anticipé est de CHF 20'000. 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.

Répercussions sur les prestations de prévoyance

Un versement anticipé, respectivement la réalisation du gage, provoque une réduction de la rente de vieillesse ainsi que du capital de vieillesse. Les réductions de prestations en cas de décès ou d'invalidité peuvent être assurées spécialement par une assurance complémentaire auprès d'une société d'assurances.

Fondation Patrimonia
Case postale 574
1215 Genève 15

T 022 888 3000

info@patrimonia.ch
www.patrimonia.ch

Patrimonia est certifiée Qualité ISO 9001:2015.

Conséquences fiscales

Le montant du versement anticipé ou la réalisation du gage est immédiatement imposable. La caisse de pension annonce à l'Administration fédérale des contributions le versement anticipé au moyen du formulaire adéquat, dans les trente jours après le versement. L'imposition est déterminée directement par les instances cantonales compétentes. La personne assurée doit s'acquitter des impôts consécutifs par ses propres moyens.

En cas de remboursement du versement anticipé, la personne assurée peut exiger, dans les trois ans, la ristourne de l'impôt payé, sans intérêt. Pour ce faire, elle doit adresser une demande écrite à l'autorité fiscale cantonale qui, en son temps, avait imposé le montant.

Remboursement du versement anticipé

Le remboursement est obligatoire si:

le logement en propriété est vendu;
des droits équivalant économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement en propriété;
aucune prestation de prévoyance n'est exigible en cas de décès de l'assuré;
l'appartement dans une coopérative de construction et d'habitation ou de participations similaires est résilié.

L'obligation de rembourser et le droit au remboursement subsistent jusqu'à trois ans 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.

En cas de la vente du logement, l'obligation de rembourser se limite 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 logement 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 ont servi à financer son logement en propriété.

Consentement du conjoint

Le versement anticipé et la mise en gage ne sont autorisés que si le conjoint donne son consentement écrit.

Mise en gage

En lieu et place d'un versement anticipé, la prestation de sortie peut être nantie auprès d'un créancier gagiste. Par ce biais, les prestations de vieillesse ne sont pas réduites. En cas de réalisation du gage, les dispositions sont identiques à celles d'un versement anticipé.

Sauvegarde du but de prévoyance

Une notification de « restriction du droit d'aliéner » sera apposée auprès du registre foncier. Ainsi, l'obligation de remboursement du versement anticipé à l'institution de prévoyance est assuré. La caisse de pension annonce la notification au registre foncier en même temps que le paiement du versement anticipé est effectué. Les frais fonciers relatifs à cette inscription sont entièrement à la charge de l'affilié(e).

Sortie de la caisse de pension

En cas de sortie de la caisse de pension de la personne assurée, la nouvelle institution de prévoyance sera informée formellement de l'octroi d'un retrait anticipé ou de la mise en gage. Tous les documents essentiels seront également transmis à la nouvelle institution de prévoyance.
En cas de mise en gage, le créancier gagiste sera prévenu de la sortie de la personne assurée.

Fondation Patrimonia
Case postale 574
1215 Genève 15

T 022 888 3000

info@patrimonia.ch
www.patrimonia.ch