

Informations sur l'encouragement à la propriété du logement & la mise en gage

Retrait pour encouragement à la propriété du logement (art. 32 règlement de prévoyance)

Il est possible à compter du 1^{er} janvier 1995 de retirer son capital de vieillesse accumulé pour l'achat ou la construction d'un logement en propriété, pour autant que la personne assurée habite le logement durablement, comme par exemple une maison individuelle ou un appartement en propriété. Un retrait EPL n'est par contre pas accordé pour une maison ou un appartement de vacances.

Possibilités à choix

La personne assurée a le choix entre un retrait anticipé ou une mise en gage de son avoir de vieillesse. Dans le cas d'un retrait anticipé, soit le montant total, soit une partie de l'avoir de vieillesse peut être retiré. Dans le cas d'une mise en gage, les prestations de prévoyance sont offertes au créancier hypothécaire comme garantie.

Qui peut demander un retrait anticipé ou une mise en gage ?

Toute personne assurée auprès de la CP FSA peut prétendre au retrait anticipé ou à la mise en gage de prestations d'assurance pour l'encouragement à la propriété. Les conditions et l'étendue de la prétention s'orientent selon les prescriptions légales. (Art. 30a et suivants LPP et art. 1 et suivants OEPL)

Le retrait anticipé ou la mise en gage ne peuvent être revendiqués, que lorsque la personne assurée est elle-même propriétaire de l'objet mis en gage. En cas de copropriété, le retrait anticipé ne peut être supérieur à la part de la copropriété de l'habitation à usage propre.

Montant maximum et minimum pouvant être sollicité

Jusqu'à l'âge de 50 ans, un retrait anticipé d'un montant maximum équivalent à la prestation de sortie actuelle peut être effectué. À partir de 50 ans, le montant maximum correspond soit à la prestation de sortie à l'âge de 50 ans soit, si ce montant est supérieur, à un montant maximum de la moitié de la prestation de sortie actuelle (art. 32 al. 2 règlement de prévoyance). Le montant minimum pour un retrait anticipé est de **Frs 20'000**. Un retrait anticipé ne peut être effectué que tous les **cinq ans**.

Enregistrement d'une restriction de vente au registre foncier

La CP FSA procède à l'enregistrement d'une restriction du droit d'aliéner auprès du registre foncier compétent. La restriction de vente a pour conséquence que le bien immobilier ne peut être vendu qu'avec l'accord de la CP FSA.

Incidences sur la prévoyance

Retrait anticipé

1. Lors du départ à la retraite de la personne assurée
La rente de vieillesse/le capital de vieillesse seront réduits en fonction du montant du retrait anticipé, en tenant compte des intérêts.

2. En cas d'invalidité de la personne assurée
Selon les prescriptions du règlement, les prestations de prévoyance ne seront pas réduites en cas d'invalidité. Par contre, les prestations de vieillesse versées à la suite des prestations d'invalidité seront réduites à hauteur du montant du retrait anticipé.
3. En cas de décès de la personne assurée
Les rentes de veuf/veuve et d'orphelin ne seront pas réduites en cas de décès d'une personne assurée mariée avant l'âge de la retraite.

En cas de décès de la personne assurée non mariée, le capital-décès sera réduit du montant du retrait anticipé, en tenant compte des intérêts.

Mise en gage / nantissement

Étant donné qu'il n'y a pas de sortie de capital de l'institution de prévoyance en cas de mise en gage, les prétentions de rente restent inchangées. Ceci diffère uniquement lorsque le créancier gagiste veut faire utilisation du gage et exige le versement du gage par l'institution de prévoyance.

Conséquences sur le plan fiscal

La mise en gage elle-même n'est pas imposable. Une imposition n'aura lieu qu'en cas d'éventuelle revendication du gage par le créancier gagiste.

Le retrait anticipé est directement imposable, séparément d'autres revenus, auprès de la Confédération, du canton et de la commune. Les barèmes appliqués varient entre 5 % et 10 % selon les cantons. Les sites Internet des administrations fiscales offrent la possibilité de calculer ses impôts online (veuillez chercher « simulateur fiscal » suivi du canton concerné dans Google). L'institution de prévoyance a l'obligation de déclarer les retraits anticipés à l'administration fédérale des contributions.

Remboursement du retrait anticipé

Le montant du retrait anticipé devra être remboursé à l'institution de prévoyance en cas de vente du logement en propriété, en cas de location à des tiers ou si aucune prestation de prévoyance n'arrive à échéance au décès de la personne assurée (art. 30d LPP). Selon la LPP, l'obligation et le droit de rembourser le versement anticipé demeurent jusqu'à trois ans avant le droit aux prestations de vieillesse. Lorsqu'un cas de prévoyance se produit, le versement anticipé est considéré comme une prestation en capital. Le montant retiré est en principe entièrement compensé par une diminution des prestations de vieillesse.

Le remboursement de l'impôt perçu sur le retrait anticipé peut être revendiqué auprès des autorités contribuable, sans intérêt. Le montant minimal d'un remboursement est de Frs 20'000.

Démarches à entreprendre en cas de retrait anticipé/mise en gage

N'hésitez pas à demander les formulaires correspondants à la CP FSA, si vous désirez effectuer un retrait anticipé ou une mise en gage.

Une participation aux frais de **Frs 350** pour le traitement du retrait anticipé et de **Frs 250** en cas de mise en gage est demandée.

En cas de retrait anticipé, l'accord écrit du conjoint est requis lorsqu'il s'agit de personnes mariées.

Versement d'un retrait anticipé

La CP FSA verse les retraits anticipés à chaque 1^{er} du mois, mais au plus tôt 6 semaines après réception de la participation aux frais et des formulaires dûment remplis. La CP FSA doit effectuer le paiement dans les 6 mois, selon l'art. 6 al. 1 OEPL. Pour des raisons techniques, aucun versement anticipé n'est entrepris le 1^{er} février.

Le paiement sur un compte de l'assuré est exclu. Lors de l'acquisition d'un logement, le versement n'est effectué que sur un compte client du notaire auprès de qui a lieu la signature de l'acte, selon le formulaire « Confirmation du notaire lors de l'achat d'un logement au moyen de la LPP ».

Indications concernant les rachats d'années de cotisations manquantes

Si vous avez effectué des rachats, les prestations qui en résultent ne peuvent être retirées sous forme de capital avant l'échéance d'un **délai de trois ans**. Ce délai est également valable en cas de versement anticipé. Le délai des 3 ans commence à la date du versement du rachat. (Art. 79b al. 3 LPP)

Des rachats facultatifs ne peuvent être à nouveau effectués qu'une fois les versements anticipés intégralement remboursés. Les rachats effectués en cas de divorce ou de dissolution judiciaire du partenariat enregistré ne sont pas soumis à limitation (cf. art. 79b al. 3 et 4 LPP).

Certaines administrations des contributions – particulièrement celles de Suisse orientale – exigent que la totalité de l'avoir de vieillesse ne puisse plus être prélevée sous forme de capital, donc seulement sous forme de rente, en cas de rachats effectués 3 ans avant le versement des prestations de vieillesse. Le tribunal fédéral confirme avec l'ATF 2C_658/2009 (resp. 2C_659/2009) du 12 mars 2010 la pratique fiscale thurgovienne basée sur l'art. 79b al. 3 LPP, selon laquelle, en principe **tout apport en capital** resp. tout rachat d'années de cotisations manquantes effectué **dans ce délai des 3 ans** est abusif, et que tout versement d'années de cotisations manquantes entrepris durant cette période n'est plus déductible fiscalement. Certains cantons n'appliquent cette nouvelle pratique que pour les rachats effectués après l'annonce de l'arrêt du tribunal fédéral (19 août 2010).

Berne, en mars 2013

En cas de litige quant à l'interprétation du présent document, seul le texte allemand fera foi.