sve | BESSER VORSORGEN

Aide-mémoire

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

Pour votre sécurité sociale

Encouragement à la propriété du logement

La prévoyance professionnelle offre la possibilité d'utiliser l'avoir de vieillesse pour acquérir un logement destiné à son propre usage personnel. Les assurés peuvent ainsi procéder à un retrait anticipé de leur avoir de prévoyance ou à une mise en gage. En cas de retrait anticipé, le capital de vieillesse épargné est perçu totalement ou partiellement par l'assuré, tandis que lors d'une mise en gage, la prestation de prévoyance doit être cédée comme garantie au créancier hypothécaire. Le versement anticipé et la mise en gage peuvent être utilisés en combinaison.

Qui peut recourir au versement anticipé ou à la mise en gage?

Tous les assurés, sauf ceux qui prendront effectivement leur retraite dans trois ans ou moins, ou ceux qui perçoivent déjà une rente.

L'assuré ne peut faire valoir le droit à un versement anticipé ou à une mise en gage que s'il est lui-même le propriétaire. En cas de copropriété, le retrait anticipé ne pourra dépasser le montant de sa participation à la propriété du logement. En cas de propriété commune, un versement anticipé ou une mise en gage n'est possible qu'entre époux.

Encouragement à la propriété du logement dans le contexte de versements volontaires

Nous attirons votre attention sur le fait que selon la loi, le montant total des rachats, intérêts inclus, ne pourra pas être perçu sous forme de capital durant les trois années qui suivront (p.ex. versement anticipé EPL). D'après un jugement du tribunal fédéral aucun prélèvement ne pourra même être perçu sous forme de capital durant les trois années qui suivront un rachat effectué. Autrement les impôts sur le revenu doit être remboursé.

La personne assurée assume la responsabilité d'une éventuelle dette fiscale.

Versements volontaires ne sont licites que si le versement anticipé EPL a été remboursé.

Utilisation des capitaux de prévoyance

L'avoir de vieillesse peut être utilisé pour les objectifs suivants:

- Construction ou acquisition d'un logement que la personne assurée habitera elle-même durablement; il pourra s'agir d'une maison individuelle ou d'un appartement en propriété, mais pas d'un local commercial ni d'une résidence secondaire, telle qu'une maison ou un appartement de vacances
- Investissements visant à maintenir ou à augmenter la valeur immobilière de l'objet (travaux de rénovation et de transformation raisonnables à un logement existant)
- Participation à la propriété d'un logement (acquisition de parts dans une coopérative de construction et d'habitation)
- Amortissement ou remboursement d'un prêt hypothécaire – mais pas pour le paiement de taux hypothécaires ou pour l'entretien du logement en propriété (travaux de réparation)
- Le versement anticipé pour l'achat de terrain constructible est possible s'il existe un projet concret (incl. permis de construire) deconstruction d'un espace habitable pour ses besoins propres

Conformément à l'inscription dans le registre foncier, les formes autorisées de propriété du logement sont les suivantes:

- Propriété individuelle
- Copropriété avec quote-part (par exemple ½)
- Propriété commune de la personne assurée avec son conjoint
- Droit de superficie distinct et permanent
- Participations (à des coopératives de construction et d'habitation ou en tant qu'actionnaire d'une société anonyme de locataires)

Versement anticipé

Montant minimal/maximal

Le montant minimal du versement anticipé est de **CHF 20 000.-.** Cette limitation ne s'applique pas à l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de formes similaires de participations.

Jusqu'à **l'âge de 50 ans,** un montant correspondant au **maximum à l'avoir de vieillesse actuel** peut être retiré ou mis en gage. Si l'assuré est **plus âgé, le montant maximal correspondra à l'avoir de vieillesse cumulé jusqu'à 50 ans, ou, si le montant était supérieur, à la moitié de son avoir de vieillesse actuel.**

Exemples

	CHF
Avoir de vieillesse d'un assuré de **50 ans:**	200 000
Un retrait anticipé de CHF 200 000.– peut être effectué.	
A 54 ans, le montant de son avoir de vieillesse est passé à:	290 000
Le montant maximal du retrait anticipé reste de:	200 000
A 57 ans, son avoir de vieillesse atteint:	410 000
(p.ex. en raison de crédits d'intérêts exceptionnels)	
Dans ce cas, il peut effectuer un retrait anticipé maximal de:	
½ de CHF 410 000.–	205 000
Un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans.	
Pour le calcul du délai, la date du versement est prise en compte.	

Garantie/Mention d'une restriction du droit d'aliéner

Dans le registre foncier, il est mentionné qu'il s'agit d'une propriété financée avec des fonds de prévoyance. En raison de la restriction du droit d'aliéner, elle ne peut être vendue qu'avec l'autorisation de l'institution de prévoyance. Les émoluments sont entièrement à la charge de l'assuré.

A qui et à quel moment le versement anticipé est-il payé?

Le montant est versé, sur demande de la personne assurée, au créancier (vendeur, bailleur de fonds, construc-teur) dès que les pièces justificatives exigées pour le versement anticipé ont été fournies (en général: document prouvant la propriété, restriction du droit d'aliéner/pour un objet à l'étranger: convention de remboursement). Un versement à la personne assurée n'est pas autorisé par la loi.

Réduction des prestations/Assurance complémentaire

Un versement anticipé engendre une réduction des prestations d'assurance en cas d'invalidité ou de décès. Il est conseillé de contracter une assurance complémentaire (assurance-risque, assurance-vie), mais cela reste facultatif. La responsabilité relative à la nécessité de contracter incombe à l'assuré. S'il le souhaite, la SVE peut lui procurer une assurance-vie lui permettant de combler les lacunes de prévoyance résultant du versement anticipé en cas d'invalidité ou de mort. Les frais d'assurance sont entièrement à la charge de l'assuré.

Autres conséquences légales pour l'assuré

En cas de divorce, le versement anticipé est considéré comme une prestation de libre passage et le tribunal peut donc décider d'un transfert (partiel) du montant à l'institution de prévoyance du conjoint.

Emoluments

EIl y a une taxe de traitement du dossier pour le versement anticipé d'un montant pour la propriété d'un logement, conformément à l'annexe au SVE Règlement de prévoyance.

Fiscalité

Etant considéré comme une prestation en capital, le versement anticipé est immédiatement imposable. Une mise en gage est en revanche exonérée d'impôt, car aucune prestation en capital n'est effectuée. Dans le cas d'une réalisation de la mise en gage, le produit en résultant est traité fiscalement comme un versement anticipé. Des informations plus détaillées sur l'imposition de la prestation en capital sont disponibles auprès de l'office des impôts.
La SVE est tenue d'annoncer tout versement anticipé (y compris ceux à l'étranger) à l'Administration fédérale des contributions dans les 30 jours. Si la personne assurée réside à l'étranger, l'impôt à la source est déduite directement du versement anticipé et transmise à l'administration fiscale suisse.

En cas de remboursement total ou partiel du versement anticipé, une restitution de l'impôt payé (sans les intérêts) peut être demandée. Le droit à la restitution expire dans un délai de trois ans à compter du remboursement du versement anticipé. La demande écrite doit être adressée à l'autorité fiscale qui, à l'époque, avait prélevé l'impôt. Entre autres pièces justificatives, une attestation de l'institution de prévoyance concernant le montant du remboursement devra être fournie.

Remboursement du versement anticipé

Les remboursements sont possibles à tout moment jusqu'à trois ans avant la retraite, pour autant qu'aucun cas de prévoyance (invalidité ou décès) n'est survenu dans l'intervalle.

Le montant minimal du remboursement est de CHF 10 000.-

Le versement anticipé doit être impérativement remboursé si le logement en propriété est vendu ou n'est plus utilisé par l'assuré pour son usage personnel (par exemple en cas de location). Le remboursement est également obligatoire si, en cas de décès de ce dernier, aucune prestation de prévoyance n'est due.

Si le logement en propriété est vendu, mais que la personne assurée projette, dans un délai de deux ans, d'investir le produit de la vente équivalant au versement anticipé pour acquérir à nouveau un logement pour ses propres besoins, ce montant pourra être déposé sur un compte de libre passage ou dans une police de libre passage.

Mise en gage

En cas de mise en gage, l'avoir de vieillesse (ou une partie) sera bloqué en faveur du créancier hypothécaire. La mise en gage sert donc de sécurité supplémentaire. Pour qu'elle soit valable, l'institution de prévoyance doit en être informée par écrit et l'avoir à son tour confirmée par écrit.

Réduction de la prestation/Fiscalité/Remboursement
La mise en gage n'entraîne pas automatiquement des réductions de prestations ou des répercussions fiscales.

Toutefois, si le créancier gagiste décide d'une réalisation du gage et que le versement du gage est requis par l'institution de prévoyance (par exemple lorsque l'assuré ne réussit plus à tenir ses engagements contractuels), la situation est différente.

En cas de réalisation du gage, les mêmes dispositions qu'en cas de versement anticipé sont appliquées.

Autres conséquences au niveau du droit de la prévoyance
Pour autant que le montant du gage est concerné, le créancier gagiste doit donner son accord en cas de paiement en espèces de l'avoir de vieillesse, de versement de la prestation de prévoyance ou de transfert d'une partie de la prestation de libre passage au conjoint en cas de divorce.

Versement anticipé ou mise en gage

VERSEMENT ANTICIPÉ

Avantages

- Augmentation du capital propre
- Réduction de la dette hypothécaire
- Baisse des intérêts passifs

Inconvénients

- Imposition immédiate
- Réduction des prestations d'assurance
- Probablement charge financière supplémentaire pour maintenir la couverture du risque (assurance-risque complémentaire)
- Déductions fiscales plus basses des intérêts passifs
- Remboursement du versement anticipé avant la possibilité de rachat réglementaire obligatoire jusqu'à 61 ans pour les femmes et 62 ans pour les hommes
- Restriction du droit d'aliéner

MISE EN GAGE

Avantages

- Aucune perte de prestation directe (sauf en cas de réalisation du gage)
- Report de l'amortissement éventuellement nécessaire en raison de la mise en gage du capital ou de la rente
- Taux d'intérêt hypothécaire éventuellement plus bas en raison d'une meilleure sécurité
- Besoin en fonds propres moins important
- Possibilité de déduction fiscale plus grande des intérêts passifs

Inconvénients

- Aucune réduction de la charge hypothécaire
- Charge d'intérêts de fonds de tiers supplémentaire
- Consentement du créancier gagiste nécessaire en cas de revendication du capital ou d'une rente

La décision d'un «versement anticipé» ou d'une «mise en gage» (ou d'une combinaison entre les deux options) revient entièrement à la personne assurée. A elle de soupeser les avantages et les risques (augmentation du taux hypothécaire, éventuelle dépréciation de la valeur du logement, sous-estimation du revenu sous forme de rente nécessaire en cas de prévoyance). La SVE ne peut endosser aucune responsabilité à cet égard.

Annonce du versement anticipé/Devoir d'information de la SVE

Sur demande de la personne assurée, la SVE communique le montant du versement anticipé possible à une certaine date. En dehors du formulaire de demande, elle recevra un calcul des prestations sous toute réserve l'informant des réductions qui en découlent.

Les assurés ont la possibilité de faire des simulations respectives avec notre calculateur.

Des documents prouvant l'utilisation du versement et le besoin propre doivent être joints à la demande par écrit. Les personnes assurées mariées ont en outre besoin de l'accord écrit du conjoint.

La SVE a le temps de traitement de 6 à 8 semaines suivant la réception des documents dûment complétés.

Pour le versement, les dispositions légales et réglementaires sont appliquées. **Un versement avant le transfert de propriété n'est pas possible.**

En cas de changement d'employeur, le versement anticipé ou la mise en gage subsiste. La SVE est tenue de transmettre toutes les informations concernant ce versement ou la mise en gage à la nouvelle institution de prévoyance.

Hypothécaires

Saviez-vous que l'Institution de prévoyance Sulzer accorde également des prêts hypothécaires à ses assurés? Pour de plus amples informations, veuillez contacter notre team des prêts hypothécaires au numéro 052 262 36 79 ou à l'adresse:

Sulzer Vorsorgeeinrichtung
Postfach 1816
8027 Zürich
Schweiz
info@sve-hypotheken.ch

Telefon +41 52 262 41 60
Fax +41 44 562 10 58

Notre équipe de conseillers se tient à votre disposition pour de plus amples informations.

La personne qui s'occupe de vous figure sur le certificat de prestations personnel.

Consultez notre site web: **sve.ch**
Vous y trouverez d'intéressantes informations sur la SVE.

Institution de prévoyance Sulzer
Votre équipe de conseillers

Sulzer Vorsorgeeinrichtung
Zürcherstrasse 12
Postfach
8401 Winterthur
Schweiz

Telefon +41 52 262 43 00
Fax +41 52 262 00 87

Aucun droit légitime ne peut être déduit de cette notice.
Les règlements ainsi que les dispositions légales actuelles sont déterminants.

2019