

AIDE-MÉMOIRE

Propriété du logement

Financement de l'achat du logement

La prévoyance professionnelle offre la possibilité d'utiliser l'avoir de prévoyance pour acquérir un logement destiné à son usage personnel. La personne assurée peut ainsi procéder à un retrait anticipé de son avoir de vieillesse ou à une mise en gage. En cas de retrait anticipé, elle percevra totalement ou partiellement le capital de vieillesse épargné, tandis que lors d'une mise en gage, la prestation de prévoyance devra être cédée comme garantie au créancier hypothécaire. Le versement anticipé et la mise en gage peuvent être utilisés en combinaison.

Qui peut recourir au retrait 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.

Les personnes assurées qui ont effectué des rachats volontaires au cours des trois dernières années ne peuvent pas non plus retirer leur avoir de vieillesse par anticipation.

Le retrait anticipé ou la mise en gage ne peuvent être revendiqués que si la personne assurée est propriétaire du bien immobilier. En cas de copropriété, le retrait anticipé ne pourra pas dépasser le montant de sa participation à la propriété du logement. Dans les cas de propriété commune, un retrait anticipé ou une mise en gage n'est possible qu'entre époux.

Utilisation du capital de prévoyance

Utilisation prévue

- Construction ou acquisition d'un bien immobilier 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 (notamment travaux de rénovation et de transformation raisonnables d'un logement existant)
- Participation à la propriété d'un logement (acquisition de parts sociales d'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)
- Versement anticipé pour l'achat de terrain constructible s'il existe un projet concret de construction d'un espace habitable adapté à ses propres besoins (permis de construire inclus)

Formes de propriété

- Propriété individuelle
- Copropriété avec quote-part (par exemple ½)
- Propriété commune de la personne assurée avec son conjoint ou sa conjointe
- 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 participation.

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. Ensuite, le montant maximal correspondra à l'avoir de vieillesse cumulé jusqu'à 50 ans, ou, si le montant était supérieur, à la moitié de l'avoir de vieillesse actuel.

Exemple	CHF
Avoir de vieillesse d'un assuré de 50 ans: un retrait anticipé de ce montant peut être effectué.	200'000
À 54 ans, son avoir de vieillesse atteignait: Montant maximal d'un retrait anticipé:	290'000 200'000
A 57 ans, son avoir de vieillesse s'est accru (p.ex. en raison de crédits d'intérêts exceptionnels). Il s'élève désormais à: Le montant maximal du retrait anticipé équivaut à la moitié de ce montant, soit:	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 sera prise en compte.

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 la SVE. Les émoluments sont entièrement à la charge de la personne assurée.

À qui et à quel moment le versement est-il effectué?

Le montant est versé directement, sur demande de la personne assurée, au vendeur, au constructeur ou au bailleur de fonds dès que les pièces justificatives exigées pour le versement anticipé auront été fournies (en règle générale: document prouvant la propriété, restriction du droit d'aliéner, émoluments). 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. Il est recommandé de contracter une assurance complémentaire (assurance-risque, assurance-vie), mais cela reste facultatif.

Autres conséquences légales

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 ou de la conjointe.

Émoluments

La SVE prélève une taxe pour le traitement du dossier de versement anticipé, conformément à l'annexe au Règlement de prévoyance¹.

Fiscalité

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 du gage, le produit en résultant serait traité comme un versement anticipé. De plus amples informations vous seront fournies par l'office des impôts.

La SVE est tenue d'annoncer tout versement anticipé (y compris ceux à l'étranger) dans les 30 jours qui suivent à l'Administration fédérale des contributions. Si la personne assurée réside à l'étranger, l'impôt à la source sera directement déduit du versement anticipé et transmis aux autorités fiscales suisses.

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. Elle devra être accompagnée, entre autres, d'une attestation de l'institution de prévoyance indiquant le montant du remboursement.

Remboursement du versement anticipé

Le montant minimal est de CHF 10 000.–. Les remboursements sont possibles à tout moment avant la retraite, pour autant qu'aucun cas de prévoyance (invalidité ou décès) n'est survenu dans l'intervalle.

Après un remboursement complet du versement anticipé, des rachats volontaires sont à nouveau possibles.

Le versement anticipé doit être impérativement remboursé avant la retraite si le logement en propriété est vendu ou si, en cas de décès de la personne assurée, aucune prestation de prévoyance n'est due.

Si le logement 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 destiné à son usage personnel, 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, elle doit être notifiée par écrit à la SVE.

Réduction de la prestation / Fiscalité / Remboursement

La mise en gage n'entraîne pas automatiquement des réductions de prestations ou des répercussions fiscales. La situation sera toutefois différente si le créancier gagiste décide d'une réalisation du gage et que le versement est requis par la SVE (par exemple, lorsque l'assuré ne réussit plus à tenir ses engagements contractuels).

¹ Le Règlement de prévoyance de la SVE est disponible sous www.sve.ch/downloads.

Autres conséquences au niveau du droit de la prévoyance

Dans la mesure où le montant du gage est concerné, le créancier gagiste doit donner son accord pour le versement en espèces de l'avoir de vieillesse, le versement de prestations de prévoyance ou le transfert d'une partie de la prestation de libre passage au conjoint ou à la conjointe en cas de divorce.

Versement anticipé ou mise en gage

Versement anticipé

Avantages

- Augmentation de son propre capital
- 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 supplémentaire)
- Déductions fiscales plus basses des intérêts passifs
- Remboursement du versement anticipé avant la possibilité de rachat supplémentaire
- 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 des deux – revient entièrement à la personne assurée. À 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 en cas de prévoyance). La SVE n'endosse aucune responsabilité à cet égard.

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

Sur demande de la personne assurée, la SVE lui communiquera le montant du versement anticipé possible à une certaine date.

Sur le site mypk.SVE.ch, les assurés ont la possibilité de faire eux-mêmes des simulations pour évaluer la réduction des prestations.

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 ou de la conjointe.

Pour le versement, les dispositions légales et réglementaires sont appliquées. Un versement avant le transfert de propriété n'est pas possible s'il s'agit d'une nouvelle construction.

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.

Personnes assurées auprès de la Johann Jakob Sulzer Stiftung (JJS)

Les conséquences d'un retrait anticipé de la JJS sur les prestations de la fondation sont décrites dans le plan de prévoyance de la JJS. Des simulations peuvent être faites dans le portail des assurés mypkSVE.

Prêts hypothécaires

La SVE accorde des prêts hypothécaires à ses assurés. Pour de plus amples informations, veuillez contacter notre équipe des prêts hypothécaires:

Sulzer Vorsorgeeinrichtung
Postfach 1816
8027 Zürich
Tél. +41 52 262 41 60
info@sve-hypotheken.ch

Vous avez encore des questions?

Toute personne assurée à la SVE peut contacter son conseiller ou sa conseillère attitrée. Vous trouverez leurs coordonnées sur le certificat d'assurance ou à l'adresse suivante: www.sve.ch/team.