

Pour toute question, veuillez contacter votre conseiller/-ère:
+41 43 210 18 06 • pension.cchbc@pfs.ch

Versement anticipé pour la propriété du logement

Nom	Prénom		
Rue			
NPA/lieu/pays			
Date de naissance	N° personnel		
E-mail	Téléphone		
Etat civil	<input type="checkbox"/> célibataire	<input type="checkbox"/> marié(e)	<input type="checkbox"/> divorcé(e)
	<input type="checkbox"/> partenariat enregistré	<input type="checkbox"/> partenariat dissous	<input type="checkbox"/> veuf/veuve

Indications relatives au versement anticipé

Montant souhaité en CHF _____

Date de paiement souhaitée (voir notice) _____

But d'utilisation Acquisition/construction d'un logement en propriété
 Remboursement d'hypothèque (amortissement)
 Participation à une coopérative de construction et d'habitation (part)

Banque/IBAN _____

Titulaire du compte _____

Indications relatives à l'objet

Type d'objet
Le versement anticipé ne peut être utilisé pour l'acquisition d'un terrain à bâtir Maison individuelle
 Propriété par étages

Rapports de propriété Propriété individuelle
 Copropriété à _____ %
 Propriété commune entre conjoints/partenaires enregistrés

Adresse de l'objet (rue, NPA, lieu) _____

N° de cadastre / n° de parcelle _____

Date d'emménagement prévue _____

Date du transfert de propriété _____

Confirmation/remarque sur le versement anticipé

- J'ai connaissance du fait que le versement anticipé entraîne une diminution des prestations de prévoyance en cas de vieillesse et également, le cas échéant, en cas d'invalidité ou de décès. Je peux combler cette lacune par une assurance sur une base privée.
- J'ai lu et compris la notice sur l'encouragement à la propriété du logement (EPL) au moyen du 2^e pilier.
- J'ai connaissance des conséquences fiscales, notamment après des rachats effectués au cours des trois dernières années.
- J'ai connaissance de l'obligation de remboursement en cas de vente, de changement d'affectation, de réalisation forcée et en cas de décès.
- J'utilise ce versement anticipé pour le financement de l'objet mentionné. La restriction du droit d'aliéner est inscrite au registre foncier par l'institution de prévoyance. Les coûts me seront facturés.
- J'atteste avoir besoin d'un logement en propriété pour mon propre usage et avoir rempli la présente demande de manière conforme à la vérité.

Procuration

Par ma signature, j'autorise la fondation de prévoyance à procéder à la mention au registre foncier à mes frais.

Signature

Pour les personnes **mariées ou liées par un partenariat enregistré**, la signature légalisée du conjoint / du partenaire enregistré est nécessaire.

Pour les **personnes non mariées**, un certificat individuel d'état civil actuel est requis. Si un partenaire est bénéficiaire, la signature légalisée de cette personne devra également être fournie.

Lieu/date

Signature de la personne assurée

Lieu/date

Signature légalisée du conjoint / partenaire enregistré ou désigné comme bénéficiaire

Documents nécessaires

Acquisition d'un logement en propriété

- Contrat de vente authentifié officiellement
- Contrat hypothécaire
- Confirmation de la banque*

Construction/transformation d'un logement en propriété

- Extrait du registre foncier
- Contrat de vente authentifié officiellement
- Contrat de construction, d'entreprise ou d'entrepreneur général
- Confirmation de la banque*

Participation à un logement en propriété

- Part d'une coopérative de construction et d'habitation (original)
- Actions d'une société anonyme de locataires

Remboursement de prêts hypothécaires

- Extrait du registre foncier (pas antérieur à trois mois)
- Contrat hypothécaire
- Attestation de domicile actuelle
- Confirmation de la banque*

* **La confirmation de la banque contient:** but d'utilisation, montant de l'hypothèque, valeur vénale de l'immeuble, utilisation selon la LPP, obligation de remboursement en cas de non réalisation

Informations sur le versement anticipé pour la propriété du logement

La loi fédérale sur la prévoyance professionnelle (LPP) permet d'utiliser l'argent de la prévoyance professionnelle pour l'acquisition d'un logement en propriété pour ses propres besoins.

But d'utilisation

L'assuré peut percevoir sous forme de versement anticipé des fonds de la prévoyance professionnelle pour les objectifs suivants:

- l'achat ou la construction d'un logement en propriété pour son propre usage;
- l'amortissement de prêts hypothécaires pour un logement en propriété pour son propre usage;
- l'achat de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de formes similaires de participation.

Attention: les fonds de la prévoyance professionnelle ne peuvent **pas** servir au financement de l'entretien courant d'un immeuble, au paiement d'intérêts hypothécaires ou à l'achat d'un terrain à bâtir. Les appartements de vacances ne peuvent pas non plus être financés avec des fonds de prévoyance.

Perception maximale possible

Jusqu'à l'âge de 50 ans, tout l'avoir d'épargne disponible peut être perçu de manière anticipée. L'assuré âgé de plus de 50 ans peut obtenir au maximum la moitié de l'avoir d'épargne au moment du versement anticipé ou, si le montant est plus important, l'avoir d'épargne auquel il avait droit à l'âge de 50 ans.

Le versement anticipé minimal est de CHF 20'000.-. Cela ne vaut pas pour l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation.

Un versement anticipé peut être réalisé au plus tous les cinq ans.

Propres besoins et droit de propriété

Le logement en propriété doit être utilisé par l'assuré et ce, à son domicile légal ou lieu de séjour habituel.

Les rapports de propriété suivants sont autorisés:

- propriété individuelle;
- copropriété;
- propriété commune avec le conjoint ou le partenaire enregistré.

Il est conseillé de clarifier en amont les répercussions des différents droits de propriété. En cas de copropriété par exemple, on ne peut disposer que de la valeur de sa part personnelle de propriété. Cela vaut également entre conjoints.

Réductions de prestation suite à un versement anticipé

Le versement anticipé est perçu sur l'avoir d'épargne disponible. Par conséquent, les futures prestations de vieillesse sont réduites. Même les **prestations en cas de décès et d'invalidité** peuvent être **diminuées** le cas échéant. Une assurance de risque complémentaire conclue sur une base privée peut couvrir ces pertes.

Au moment du paiement du versement anticipé, une **restriction du droit d'aliéner** est mentionnée au registre foncier. Celle-ci a pour effet que l'immeuble ne pourra être de nouveau aliéné que lorsque le remboursement du versement anticipé sera garanti ou que la restriction du droit d'aliéner pourra être transférée sur un nouveau terrain. Les frais de mention de la restriction du droit d'aliéner sont à la charge de l'assuré.

Accord du conjoint/partenaire

Pour un versement anticipé, l'accord écrit du conjoint ou du partenaire enregistré ou bénéficiaire est requis. Sa signature doit être **légalisée**.

Les personnes qui ne sont pas mariées ou liées par un partenariat enregistré doivent fournir un justificatif actuel de leur état civil.

Rachats facultatifs

Les rachats personnels dans la caisse de pension peuvent, en règle générale, être déduits du revenu imposable. Cet avantage fiscal n'est plus accordé par les services fiscaux si, au cours des trois années civiles qui suivent le rachat, l'assuré a demandé un versement de capital.

Les conséquences fiscales devraient être clarifiées par l'assuré en temps opportun auprès du service fiscal compétent.

Paielement

Le versement anticipé est viré après décision positive, conformément aux dispositions légales (LPP), au plus tard six mois après le dépôt du dossier complet, au plus tôt cependant lors du transfert de propriété.

Remboursement

En cas de modification de propriété ou de changement d'affectation du logement en propriété (p. ex. en cas de location, droit d'habitation ou usufruit), l'assuré est tenu de le déclarer à la caisse de pension et de rembourser le versement anticipé. Les héritiers peuvent être obligés de rembourser le versement anticipé si l'assuré décède avant son départ à la retraite et si aucune prestation pour survivants n'est versée à un conjoint ou à un enfant. Les dispositions selon le règlement de prévoyance actuel de votre caisse de pension s'appliquent en tout cas.

Le versement anticipé peut être remboursé intégralement ou partiellement à titre volontaire. Pour connaître le délai du remboursement, consultez votre règlement de prévoyance actuel.

Le remboursement doit être de CHF 10'000.- au minimum. Dans ce cas, les impôts (sans intérêts) payés lors du versement anticipé peuvent être restitués jusqu'au plus trois ans après le remboursement. La demande doit être effectuée auprès de l'autorité compétente dans le canton dans lequel le versement anticipé a été initialement imposé.

Dispositions fiscales

Le versement anticipé est imposable. La caisse de pension annonce le paiement du versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions. L'administration des contributions facturera l'impôt dû directement à l'assuré. L'office des impôts compétent donne des informations sur la charge fiscale.

Pour les assurés domiciliés à l'étranger, l'impôt à la source est déduit du versement anticipé. Cet impôt est fonction du canton dans lequel se trouve le siège de la fondation. Les éventuelles demandes de restitution de l'impôt à la source doivent être clarifiées directement auprès de l'office des impôts compétent.

Taxes

Si une taxe liée à la gestion du versement anticipé est prévue selon le règlement de prévoyance, elle devra être réglée par l'assuré avant que n'ait lieu le versement anticipé.

Propriété du logement à l'étranger

En cas de propriété du logement à l'étranger, des dispositions divergentes peuvent éventuellement s'appliquer et d'autres documents sont requis. Votre conseiller/-ère vous donnera des informations plus précises.
