Encouragement à la propriété du logement (EPL) au moyen de la prévoyance professionnelle

Jusqu'à 62 ans révolus, tout(e) assuré(e) peut faire valoir son droit, soit à se faire verser par anticipation un montant donné pour l'accès à la propriété d'un logement à usage personnel, soit à gager ce montant, soit à mettre en gage ses droits de prévoyance.

Dans quel but peut-on toucher un versement anticipé de fonds de prévoyance ?

Des fonds de prévoyance peuvent être légitimement utilisés pour :

- l'achat ou la construction d'un logement que l'assuré(e) détiendra pour son propre usage, en pleine propriété, en copropriété ou en propriété commune avec son conjoint / partenaire enregistré. Les fonds de prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisés que pour un seul bien immobilier à la fois. Il n'est pas licite de les investir dans une résidence de vacances ou secondaire ou pour acheter un terrain sans projet de construction
- le remboursement d'un prêt hypothécaire
- des investissements augmentant ou maintenant la valeur de la propriété
- l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation.

Combien de capital peut-on investir ?

- Jusqu'à 50 ans, le montant de la prestation de sortie (prestation de libre passage) actuelle
- Au-delà de 50 ans, le montant de la prestation de sortie due à 50 ans ou la moitié de la prestation de sortie existante (si ce dernier montant est plus élevé)
- Montant minimal : CHF 20 000
- Des montants inférieurs sont admis pour l'acquisition de parts sociales de coopératives de construction et d'habitation
- L'assuré(e) peut faire valoir son droit à un versement anticipé tous les 5 ans, avec une limite d'âge de 62 ans.

Quelles sont les conséquences d'un versement anticipé ? Est-il imposable ?

Lorsque l'assuré(e) perçoit une avance, elle est prélevé de l'avoir vieillesse. Les prestations vieillesse sont réduites en fonction du montant prélevé, y compris les intérêts qu'il aurait portés jusqu'au départ de l'assuré(e) à la retraite. Par contre, le fait de percevoir un versement anticipé n'a aucune incidence sur le montant de la rente d'invalidité temporaire.

La rente de conjoint est réduite de 5 % du montant de l'avance perçue. (Avec un remboursement ultérieur la rente de conjoint augmentera à nouveau en conséquence). Par contre, le fait de percevoir un versement anticipé n'a aucune incidence sur le montant de la rente d'invalidité temporaire.

Un versement anticipé est considéré comme un retrait en capital, imposable en une fois et à un taux réduit, lorsque l'assuré(e) le perçoit. C'est la commune où l'assuré(e) est domicilié(e) qui fixe le taux d'imposition. La Caisse de pensions déclare le versement anticipé à l'administration fiscale compétente. Les assuré(e)s domicilié(e)s à l'étranger seront assujetti(e)s à l'impôt à la source qui sera immédiatement déduit. Lors du remboursement de l'avance, l'assuré(e) peut demander la restitution de l'impôt versé, dans les trois ans qui suivent.

Un remboursement du versement anticipé peut intervenir à tout moment et les rachats volontaires à la Caisse de pensions redeviendront possibles, une fois que l'avance aura été intégralement remboursée.

ATTENTION

Il existe des limitations au versement des prestations, suite à un rachat. Les prestations résultant de ce rachat ne peuvent pas être touchées sous forme de capital au cours des 3 années qui suivent, conformément à l'art. 12, al. 3 du règlement de la Caisse de pensions Syngenta, lequel se fonde sur l'art. 79b de la Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP). Dans un jugement récent, le Tribunal fédéral a interprété cette limitation de l'art. 79b LPP de telle manière que **le fait de se faire verser un capital quel qu'il soit** dans ce délai de 3 ans, doit être considéré comme une **évasion fiscale**. Au cas où vous auriez effectué un rachat à la Caisse de pensions au cours des 3 dernières années et où vous envisageriez de solliciter un versement anticipé, nous vous recommandons vivement de **demander** suffisamment à l'avance et **par écrit une confirmation officielle de la déductibilité de ce rachat de vos impôts et des conséquences d'un versement anticipé, auprès de l'administration fiscale dont vous dépendez**.

Quelles sont les garanties à apporter pour prouver la conformité du projet avec l'utilisation de fonds de prévoyance ?

Le versement anticipé est déclaré au registre foncier compétent afin qu'une restriction du droit d'aliéner y soit mentionnée. Les frais éventuels sont à la charge de l'assuré(e). Les parts sociales ou titres similaires doivent être mis en dépôt à la Caisse de pensions.

A quoi faut-il veiller lors du remboursement d'un versement anticipé ?

Le versement anticipé doit être remboursé par l'assuré(e) si :

- le logement est vendu, à moins que le capital ne soit réinvesti dans les deux ans dans un logement dont l'assuré(e) est propriétaire et où il / elle habite
- le logement n'est plus utilisé par l'assuré(e) propriétaire
- des droits équivalant économiquement à une cession sont concédés pour cette propriété
- aucune prestation de prévoyance n'est exigible lors du décès de l'assuré(e) : droit d'habitation ou de superficie (de construction), par exemple.

Des remboursements volontaires sont possibles à tout moment jusqu'à l'âge de 62 ans si aucun cas d'assurance n'est survenu. Le montant minimal d'un remboursement est de CHF 10 000.–.

RESPONSABILITÉ PERSONNELLE DE L'ASSURÉ(E)

Selon les circonstances, un versement anticipé ou une mise en gage peut présenter des avantages ou des inconvénients pour l'assuré(e). Chaque cas est un cas particulier et il faut tenir compte des nombreux facteurs économiques en jeu. C'est l'assuré(e) qui porte l'entière responsabilité de leur évaluation et de la décision qui en résulte. Il est recommandé de consulter au besoin un conseiller financier et fiscaliste indépendant.

Comment faire valoir ses droits à un versement anticipé ?

Il faut déposer une demande écrite accompagnée de toutes les pièces énumérées ci-dessous, auprès de la Caisse de pensions Syngenta. Le versement a lieu au plus tôt deux mois et au plus tard six mois après que l'assuré(e) a fait valoir son droit et que la Caisse de pensions est en possession de tous les documents nécessaires. Cette demande doit être cosignée par le conjoint si l'assuré(e) est marié(e). Le paiement est adressé directement au vendeur, au constructeur ou au créancier hypothécaire.

Quels sont les documents à fournir à la Caisse de pensions ?

Toute demande de versement anticipé EPL doit être accompagnée des pièces suivantes :

- ☐ acte d'achat ou de vente certifié par une instance officielle et signé pour les biens immobiliers existants et copie du permis de construire en cas d'achat d'un terrain et d'un projet de construction
- ☐ copie du contrat hypothécaire ou de prêt
- ☐ domiciliation bancaire du virement, nom de la banque, n° de compte et identifiant IBAN, code SWIFT pour les virements à l'étranger (aux frais de l'assuré(e)
- ☐ confirmation de la banque sur l'utilisation des fonds
- ☐ extrait du registre foncier (en Suisse et à l'étranger) ou certificat de propriété du terrain (à l'étranger)
- ☐ Les assurés mariés doivent fournir l'accord signé du conjoint par une signature légalisée (authentification officielle de la signature par un notaire ou par l'administration communale)
- ☐ Certificat individuel d'état civil pour les personnes célibataires

Mise en gage

Quelles sont les limitations pour la mise en gage ?
Une mise en gage de fonds de prévoyance peut être demandée jusqu'à l'âge de 62 ans. L'assuré(e) peut gager ses droits à des prestations de prévoyance et / ou un montant maximal correspondant à sa prestation de sortie, afin de devenir propriétaire d'un logement pour ses propres besoins.

Quels sont les droits du créancier gagiste ?
En cas de départ de l'assuré(e), la Caisse de pensions doit informer le créancier gagiste du changement d'institution de prévoyance.

Le consentement écrit du créancier gagiste est nécessaire pour
- le paiement de la prestation de sortie en espèces
- le versement de prestations de prévoyance
- le transfert d'une partie de la prestation de sortie à l'institution de prévoyance du conjoint divorcé.

Si le créancier gagiste refuse de donner son accord, l'institution de prévoyance doit mettre le montant correspondant en sûreté.

Quelles sont les conséquences de la réalisation d'un gage ?
La réalisation du gage sur prestation de sortie a les mêmes conséquences qu'un versement anticipé en termes de réductions des prestations et d'imposition.

La réalisation du gage entraîne, pour l'assuré(e), la perte de l'avoir vieillesse gagée. La réalisation d'un gage sur prestations de prévoyance n'est possible qu'au moment où elles deviennent exigibles.

Comment demander une mise en gage ?
Il faut déposer une demande écrite de mise en gage, accompagnée de toutes les pièces énumérées ci-dessous, auprès de la Caisse de pensions Syngenta. La confirmation de la mention de la mise en gage au registre foncier sera transmise à la banque après réception des documents.

Cette demande doit être signée par le conjoint si l'assuré(e) est marié(e).

Quels sont les justificatifs à fournir à la Caisse de pensions ?
Toute demande de mise en gage doit être accompagnée des pièces suivantes :
- ☐ copie du contrat de mise en gage de la banque
- ☐ Les assurés mariés doivent fournir l'accord signé du conjoint par une signature légalisée (authentification officielle de la signature par un notaire ou par l'administration communale)
- ☐ Certificat individuel d'état civil pour les personnes célibataires

M WEF + Verpf F 08/2023