

Aide-mémoire Encouragement à la propriété du logement avec le compte de libre passage

1. Quel est le but de l'encouragement à la propriété du logement ?

Grâce à l'encouragement à la propriété du logement, le preneur de prévoyance¹ peut investir une partie de ses ressources issues de la prévoyance professionnelle pour le financement d'un logement à usage propre. Le financement peut prendre la forme d'un versement anticipé, d'un versement anticipé partiel ou d'un nantissement. Le preneur de prévoyance ne peut utiliser les fonds de la prévoyance professionnelle que pour un bien immobilier à la fois.

2. À quelles fins les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent-ils être utilisés ?

- a) Achat et construction d'un logement à usage propre
- b) Participations dans un logement à usage propre
- c) Remboursement complet ou partiel de prêts hypothécaires sur un logement à usage propre
- d) Transformation / rénovation (investissements générateurs de plus-value ou de maintien de la valeur) d'un logement à usage propre

3. Qu'est-ce qui est considéré comme un logement en propriété ?

L'appartement et la maison individuelle sont des biens immobiliers recevables. Sont reconnues la propriété exclusive, la copropriété (notamment la propriété par étage), la propriété commune du preneur de prévoyance et de son conjoint / partenaire enregistré ainsi que le droit de superficie indépendant et durable.

4. Qu'entend-on par participations à la propriété du logement ?

La participation à la propriété du logement inclut l'acquisition de parts sociales d'une coopérative immobilière, l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires, ainsi que l'octroi de prêts participatifs à un organisme de construction d'utilité publique.

5. Qu'est-ce qui est considéré comme un logement à usage propre ?

On entend par logement à usage propre l'utilisation par le preneur de prévoyance d'un logement à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel. Si le preneur de prévoyance démontre que l'utilisation est temporairement impossible, la mise en location est recevable durant cette période.

6. Quels fonds sont en principe disponibles ?

Pour le financement de la propriété du logement, le preneur de prévoyance dispose en principe d'un montant jusqu'à concurrence de l'avoir de libre passage.

7. Quelles restrictions y a-t-il ?

Les preneurs de prévoyance ont le droit de percevoir un montant égal ou inférieur à leur avoir de libre passage jusqu'à l'âge de 50 ans. Les preneurs de prévoyance ayant plus de 50 ans peuvent au maximum avoir recours à l'avoir de libre passage auquel ils auraient eu droit au cours de leur 50^e année ou à la moitié de l'avoir de libre passage au moment du versement, s'il est plus élevé. Les rachats facultatifs effectués au cours des trois dernières années précédant le versement anticipé ou le versement anticipé partiel ne peuvent pas faire l'objet d'un versement anticipé ni d'un versement anticipé partiel. Il est possible de faire valoir un versement anticipé ou un versement anticipé partiel pour le financement de la propriété du logement tous les cinq ans, la dernière fois cinq ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.

¹ Toutes les désignations s'appliquent pareillement aux personnes de sexe féminin.

8. Comment fait-on valoir un versement anticipé ou un versement anticipé partiel pour le financement de la propriété du logement ?

Pour un versement anticipé ou un versement anticipé partiel, le preneur de prévoyance doit remettre la « Demande de versement anticipé pour l'encouragement à la propriété du logement avec le compte de libre passage » à la Fondation de libre passage de la Banque CIC (Suisse) SA (ci-après appelée « Fondation de libre passage »). À cet effet, il doit prouver à quelles fins ces ressources sont utilisées. Un versement anticipé ou un versement anticipé partiel n'est recevable pour le financement de la propriété du logement que si le conjoint ou le partenaire enregistré y consent par écrit.

9. Quand et en faveur de qui le versement est-il effectué ?

La Fondation de libre passage vire le montant au créancier du preneur de prévoyance ou au notaire. Un versement au preneur de prévoyance ne peut être effectué que sur un compte dédié. En cas de rénovations / transformations, le versement est exclusivement effectué sur un compte de crédit de construction. Avant le versement, les documents complets et corrects requis doivent être remis et une contribution aux frais éventuels doit avoir été payée.

10. Quelles sont les conséquences du versement anticipé ou du versement anticipé partiel ?

▪ Couverture de prévoyance

Les prestations de prévoyance sont réduites en cas de versement anticipé ou de versement anticipé partiel. Une assurance complémentaire peut être conclue auprès d'une société d'assurance pour éviter une perte éventuelle de la couverture de prévoyance (réduction des prestations en cas de vieillesse, de décès ou d'invalidité). Veuillez vous adresser à votre conseiller en assurances si vous êtes intéressé.

▪ Impôts

Le versement anticipé ou versement anticipé partiel est imposable en tant que prestation de prévoyance sous forme de capital, l'année du versement. La créance fiscale doit être payée par le preneur de prévoyance et ne peut pas être réglée avec les moyens perçus dans le cadre du versement anticipé. La Fondation de libre passage déclare le versement anticipé ou le versement anticipé partiel à l'Administration fédérale des contributions dans un délai de 30 jours. L'imposition est assurée par l'administration cantonale des contributions compétente qui vous communiquera volontiers de plus amples informations. Lors du remboursement du versement anticipé ou du versement anticipé partiel, le remboursement des impôts (hors intérêts) peut être exigé dans un délai de trois ans. La notification du calcul de l'impôt doit être conservée pour une demande de remboursement éventuel après remboursement. Les conséquences fiscales d'un versement anticipé ou d'un versement anticipé partiel devraient être clarifiées avec un conseiller fiscal.

▪ Annotation au registre foncier

La Fondation de libre passage annonce le paiement du versement anticipé ou du versement anticipé partiel au registre foncier compétent et exige l'annotation d'une « restriction du droit d'aliéner ». Elle l'exige parallèlement au paiement du versement anticipé ou du versement anticipé partiel. En cas d'aliénation, elle garantit une éventuelle obligation de remboursement du versement anticipé ou du versement anticipé partiel à la Fondation de libre passage, le bien immobilier grevé de la restriction du droit d'aliéner ne pouvant être vendu sans le consentement de la Fondation de

libre passage. Les émoluments afférents à l'inscription au registre foncier sont à la charge du preneur de prévoyance.

Le preneur de prévoyance ou ses héritiers peuvent demander la radiation de l'annotation :

- a) trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse
- b) après la survenance d'un autre cas de prévoyance
- c) en cas de versement en espèces de l'avoir de prévoyance ou
- d) s'il est prouvé que la somme investie dans la propriété du logement a été virée à l'institution de prévoyance du preneur de prévoyance ou à une institution de libre passage.

▪ **Parts sociales**

Si le preneur de prévoyance acquiert des parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou des participations analogues avec le versement anticipé ou le versement anticipé partiel, il doit les déposer auprès de la Fondation de libre passage afin de garantir le but de la prévoyance.

11. Quelles sont les règles applicables au remboursement ?

▪ **Remboursement facultatif**

Le preneur de prévoyance peut en tout temps rembourser le versement anticipé ou le versement anticipé partiel jusqu'à trois ans au plus tard avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance ou jusqu'au versement en espèces de l'avoir de prévoyance.

▪ **Remboursement obligatoire**

Le versement anticipé ou le versement anticipé partiel doit être remboursé par le preneur de prévoyance ou ses héritiers à la Fondation de libre passage :

- a) en cas d'aliénation de la propriété du logement ;
- b) si des droits économiquement assimilables à une aliénation sont concédés sur cette propriété du logement ou
- c) au décès du preneur de prévoyance, si aucune prestation de prévoyance n'est due.

La Fondation de libre passage déclare tout remboursement à l'Administration fédérale des contributions dans un délai de 30 jours.

12. Quand l'impôt à la source est-il déduit ?

Un impôt à la source doit être prélevé sur le versement anticipé ou le versement anticipé partiel pour un logement à usage propre à l'étranger ou en cas de résidence actuelle à l'étranger. Son remboursement peut être demandé en fonction de la convention de double imposition conclue avec la Suisse. La Fondation de libre passage de la Banque CIC (Suisse) SA impute l'impôt à la source directement sur le compte de libre passage avant le versement de l'avoir de libre passage.

13. Quelles sont les conséquences en cas de divorce ou de dissolution légale d'un partenariat enregistré ?

Si des conjoints divorcent avant la survenance d'un cas de prévoyance ou si le partenariat enregistré

21 juillet 2022
Page 4 sur 4

est légalement dissous, le versement anticipé est considéré comme une prestation de libre passage et est partagé conformément aux dispositions légales.

Les dispositions réglementaires de la Fondation de libre passage de la Banque CIC (Suisse) SA et les dispositions légales s'appliquent.