

Information des Institutions de Prévoyance Caisse de pension Jelmoli et Fondation de Prévoyance Jelmoli S.A.

Encouragement à la propriété de logements au moyen des fonds de la prévoyance professionnelle

1. De quoi s'agit-il?

Le 1er janvier 1995 la loi fédérale sur l'encouragement à la propriété de logements au moyen des fonds de la prévoyance professionnelle est entrée en vigueur. Cette loi permet à l'assuré d'utiliser des fonds des institutions de prévoyance pour l'acquisition d'un logement réservé à l'usage personnel. Au premier plan des possibilités offertes figure certainement le **retrait anticipé (paiement en liquide)**. Ainsi, l'assuré obtient un supplément de capital propre.

Le but de la présente information est de montrer les possibilités, mais aussi les limites, les conséquences et les devoirs que la loi implique.

2. But d'utilisation

Les fonds des institutions de prévoyance peuvent être retirés ou mis en gage dans le but:

- d'acquérir un logement qui sera occupé en permanence par l'assuré lui-même. C'est-à-dire que ce n'est pas valable pour une résidence secondaire.
- d'acquérir des parts sociales d'une coopérative immobilière ou des participations analogues, à condition que la résidence ainsi financée soit réservée à l'usage personnel.
- d'amortir des prêts hypothécaires.

3. Le retrait anticipé (paiement en liquide)

3.1. Montant maximal du retrait anticipé

Jusqu'à l'âge de 50 ans, le montant du capital disponible correspond à la prestation de libre passage. Pour les assurés plus âgés il correspond à la prestation précitée calculée à l'âge de 50 ans ou, si le montant est plus élevé, à la moitié de la prestation de libre passage due au moment de la demande.

Le retrait minimal est de 20'000 francs et il peut être renouvelé tous les 5 ans.

3.2. Conséquences

3.2.1. Réduction des prestations

Lors d'un retrait anticipé, les institutions de prévoyance versent en liquide une partie des prestations acquises par la personne assurée. Ce retrait anticipé entraîne une réduction des prestations de prévoyance vieillesse, invalidité ou décès. L'assuré a le devoir de s'informer si les prestations réduites compensées par la réduction des coûts de propriété suffisent à maintenir le niveau de vie désiré. La réduction de la protection en cas d'invalidité ou de décès peut être couverte au moyen d'une assurance complémentaire conclue auprès d'un assureur.

Les frais d'une telle assurance vont à la charge de l'assuré, ni l'employeur ni les institutions de prévoyance n'y participent.

3.2.2. Conséquences fiscales

Le retrait anticipé est immédiatement imposable. Les méthodes d'imposition et les taux étant variables suivant les cantons, il en résulte des charges fiscales différentes. Des renseignements peuvent être obtenus auprès de l'administration fiscale du lieu de résidence.

Lors d'un remboursement ultérieur du retrait anticipé, les montants restitués ne peuvent pas être déduits fiscalement. En revanche, l'assuré peut exiger la rétrocession des sommes d'impôts payées sur le retrait anticipé, sans intérêts.

Il est donc important de conserver les justificatifs.

En cas de retrait visant l'amortissement du prêt hypothécaire, il faut tenir compte du fait que la réduction de l'intérêt hypothécaire a une répercussion directe sur l'impôt sur le revenu.

3.3. Garantie du but de prévoyance

Les institutions de prévoyance sont tenues de signaler le retrait anticipé au registre foncier, dans lequel est inscrit une limitation du droit d'aliénation du logement en propriété.

3.4. Remboursement

Si le logement acquis est vendu ou loué à des tiers, la condition de l'usage personnel n'étant plus remplie, l'assuré est dans l'obligation de rembourser le retrait anticipé aux institutions de prévoyance.

Le remboursement peut également avoir lieu spontanément, le montant minimal étant de 20'000 francs.

4. Mise en gage

Le droit aux prestations de prévoyance (pour vieillesse, invalidité, décès) de même qu'une somme équivalant à la prestation de libre passage peut être mis en gage. Pour la mise en gage, la somme maximale est la même que pour le retrait anticipé.

La mise en gage ne réduit pas la protection de prévoyance, sauf si le gage doit être remboursé. Le créateur du prêt (la banque) endosse la pleine responsabilité de la mise en gage.

La possibilité de mise en gage étant une solution subalterne, nous ne nous y attardons pas plus.

5. Demande de retrait anticipé ou de mise en gage

- La **demande** doit être adressée **par écrit** aux institutions de prévoyance au plus tard trois ans avant l'entrée en retraite, sous présentation d'un extrait du registre foncier ou du contrat d'achat si l'enregistrement n'a pas encore été effectué. Dans ce cas, un extrait du registre foncier est à fournir ultérieurement.
- Si l'assuré est **marié** ou il existe un concubinat enregistré le retrait anticipé et la mise en gage ne sont possibles qu'avec **l'accord écrit du partenaire avec une copie de la carte d'identité ou du passeport**.
- Le but d'utilisation de la somme retirée et l'usage personnel doivent être prouvés.

6. Devoir d'information des institutions de prévoyance et responsabilité propre de l'assuré

Sur demande écrite de l'assuré, les institutions de prévoyance l'informent :

- du capital de prévoyance disponible pour l'acquisition d'un logement en propriété
- de la réduction de prestation résultant d'un retrait anticipé ou d'une mise en gage
- de la possibilité de couverture d'une perte des prestations de prévoyance (vieillesse, invalidité, décès) due au retrait anticipé
- de l'imposition lors d'un retrait anticipé ou d'une mise en gage du capital de prévoyance et du droit à la rétrocession des sommes d'impôts payées sur le retrait anticipé, de même que les délais à respecter.

Ces prescriptions sont valables depuis le 1er janvier 1995. Le délai légal pour la demande de retrait est de 6 mois.

En fin de compte, c'est l'assuré qui décide s'il veut profiter de ces possibilités qui comportent un certain risque ou s'il préfère ne pas entamer son capital de prévoyance professionnelle. Les institutions de prévoyance Jelmoli ne peuvent assumer aucune responsabilité à cet égard.

Pour tout renseignement complémentaire, prière de s'adresser à:

Caisse de pension SPS et Jelmoli
Case postale 3020
8021 Zürich

Sous réserve d'amendement de l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété de logements ou de prescriptions de la part des autorités.