

Versement anticipé pour un logement en propriété pour ses propres besoins

Sous certaines conditions, l'avoir de vieillesse de la prévoyance professionnelle facultative (pilier 2b) peut être versé de manière anticipée pour le financement d'un logement en propriété pour ses propres besoins. Les conditions générales sont définies dans la Loi fédérale sur la prévoyance professionnelle (LPP) et dans l'Ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL).

Conformité

Les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour :

- Acquérir ou construire un logement en propriété
- Réaliser des investissements visant une plus-value ou le maintien de la valeur d'un logement en propriété
- Rembourser des prêts hypothécaires
- Acquérir des parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou acquérir des actions d'une société anonyme de locataires.

Les formes de propriété valables sont la propriété individuelle, la copropriété et, pour les couples mariés ou vivant en partenariat enregistré, la propriété en commun. Les fonds de la prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisés que pour un objet à la fois. Le versement anticipé n'est pas autorisé pour des résidences secondaires ou de vacances, pour des bâtiments agricoles ou encore pour des logements en propriété qui ne seront pas utilisés par le propriétaire lui-même après le versement anticipé.

Pour garantir le but de la prévoyance, une restriction du droit d'aliéner est mentionnée au registre foncier pour le logement en propriété concerné sur demande d'Agrisano Prevos. Elle établit que la personne assurée doit rembourser le versement anticipé à Agrisano Prevos en cas d'aliénation du logement en propriété, dans la mesure où le nouveau propriétaire n'est pas un bénéficiaire au sens du droit de la prévoyance.

Montant du versement anticipé

Le montant minimal du versement anticipé est de CHF 20'000. Le montant maximal dépend entre autres de l'âge de la personne assurée au moment du versement anticipé :

- Jusqu'à 50 ans, la personne assurée peut au maximum demander le versement du montant actuel de l'avoir de vieillesse.
- Après 50 ans, la personne assurée peut obtenir au maximum le montant auquel elle avait droit à l'âge de 50 ans ou, si le montant est plus élevé, la moitié de l'avoir de vieillesse actuellement disponible.

Qui peut prétendre au versement anticipé ?

- La personne assurée doit être assurée chez Agrisano Prevos au moment du versement anticipé.
- La personne assurée doit déjà habiter le logement concerné ou y emménager immédiatement après le versement anticipé.
- Le versement anticipé peut être demandé jusqu'à 3 ans avant l'âge prévu de la retraite, comme défini dans le règlement en vigueur.
- Si la personne assurée est mariée ou liée par un partenariat enregistré, le versement n'est autorisé que si le conjoint ou le/la partenaire enregistré/e donne son consentement écrit.
- Si la personne assurée a effectué un rachat de cotisations dans le cadre de la prévoyance professionnelle, elle ne peut pas retirer sous forme de versement anticipé les prestations qui en résultent pendant 3 ans. Si un versement est effectué malgré tout avant l'échéance du délai de 3 ans, l'institution de prévoyance conserve les sommes versées pour le rachat des cotisations et l'office d'impôt remet en question les déductions admises fiscalement pour ce rachat de cotisations.

Combien de fois peut-on demander un versement anticipé chez Agrisano Prevos ?

Il est possible de demander tous les 5 ans un versement anticipé pour un logement en propriété pour ses propres besoins.

Frais

Les frais pour le versement anticipé par Agrisano Prevos se montent à CHF 350. Il faut y rajouter les émoluments du registre foncier pour la mention de la restriction du droit d'aliéner, qui varient entre CHF 50 et CHF 150 selon l'office du registre foncier en question. La personne assurée doit acquitter les frais avant le versement anticipé.

Versement

Le versement anticipé est effectué en général 1 à 2 mois après la transmission à Agrisano Prevos de tous les documents requis et le règlement des frais. Le virement du versement anticipé sur un compte privé est exclu. Le montant doit être viré sur un compte de construction (avec confirmation de la banque selon laquelle celui-ci est exclusivement destiné au logement en propriété mentionné plus haut) ou sur un compte du vendeur, du constructeur ou du créancier hypothécaire.

Fiscalité

Agrisano Prevos doit annoncer le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions sous 30 jours. Le versement anticipé doit être imposé au moment du paiement, séparément des autres revenus et à un taux réduit, en tant que prestation de prévoyance en capital. Le versement anticipé est imposé selon un taux variant entre 5 et 15 % environ ; cet impôt est facturé par l'office d'impôt compétente et ne peut être financé avec les fonds du versement anticipé. Vous obtiendrez des informations exactes auprès de l'office d'impôt compétente.

Conséquences sur les prestations de prévoyance

En raison de la séparation des plans de prévoyance d'Agrisano Prevos en matière de prévoyance de risque et de vieillesse, un versement anticipé de la prévoyance vieillesse n'entraîne pas de réduction des prestations assurées par la prévoyance de risque (rente d'invalidité ou le cas échéant rente de survivants). En revanche, un versement anticipé entraîne une réduction des prestations actuelles et futures de la prévoyance vieillesse (si le versement anticipé n'est pas remboursé). Il est recommandé d'étudier la situation familiale et/ou de l'exploitation et, si nécessaire, d'adapter les prestations de risque assurées.

Conséquences sur le traitement fiscal des futures cotisations d'épargne

Après un versement anticipé destiné à un logement en propriété pour ses propres besoins, il faut continuer de payer les cotisations d'épargne habituelles, et il est possible de les déduire du revenu imposable. En revanche, des rachats auprès de l'institution de prévoyance ne sont possibles qu'après remboursement complet du versement anticipé.

Remboursement

Un remboursement volontaire du versement anticipé peut s'effectuer jusqu'à 3 ans avant l'âge réglementaire de la retraite par tranches de CHF 10'000 au minimum. Il est possible de demander la restitution de l'impôt payé à l'occasion du versement anticipé. Le remboursement n'est plus possible lorsqu'un cas de prévoyance survient (p. ex. invalidité), ou après le versement en espèces de la prestation de libre passage.

Le versement anticipé doit être remboursé à Agrisano Prevos lorsque le logement en propriété concerné est vendu ou mis en location à des tiers non bénéficiaires.

Procédure pour le versement anticipé destiné à un logement en propriété pour ses propres besoins

L'agence de conseil en assurance Agrisano à Brugg vous propose un entretien gratuit de conseil par téléphone sur les possibilités qui existent en matière de versement anticipé (tél. 056 461 78 78). Agrisano Prevos vous envoie ensuite le formulaire de demande de versement anticipé pour un logement en propriété pour vos propres besoins et pour la mention au registre foncier d'une restriction du droit d'aliéner. Elle vous informe aussi des documents à joindre lors de l'envoi des formulaires de demande. Agrisano Prevos vérifie les formulaires de demandes et les documents demandés dès leur réception. Si la demande et les documents joints satisfont les exigences légales, la restriction du droit d'aliéner est mentionnée au registre foncier. Après la mention au registre foncier de la restriction du droit d'aliéner, les frais du versement anticipé sont facturés. Une fois qu'ils ont été réglés, Agrisano Prevos procède au versement anticipé pour la date souhaitée ou le plus tôt possible, et elle le signale à l'Administration fédérale des contributions.

Conseil

Le service de conseil en assurance d'Agrisano se tient à votre disposition pour tout complément d'information (tél. 056 461 78 78).