



Financement de la propriété du logement

Il est possible d'utiliser, avant la retraite, votre capital de prévoyance constitué dans le 2^e pilier: un versement anticipé ou une mise en gage du capital permet de financer la propriété d'un logement pour vos propres besoins.

Quelles prescriptions légales devez-vous respecter?

- Une mise en gage ou un versement anticipé sont autorisés pour acquérir ou construire pour ses propres besoins un logement en propriété individuelle, en copropriété ou en propriété commune avec le conjoint/partenaire enregistré (p. ex. maison familiale ou propriété par étage), mais pas pour une maison secondaire ou de vacances ni pour l'achat de terrains sans projets de construction. Le versement anticipé ou la mise en gage ne peuvent être utilisés que pour un seul objet.
- Le financement d'investissements pour conserver ou augmenter la valeur du bien est autorisé.
- Le remboursement de prêts hypothécaires est également admis.
- L'acquisition de participations dans une coopérative de construction et d'habitation, une société anonyme de locataires ou un organisme de construction d'utilité publique est possible.
- Montant max.:
jusqu'à 50 ans: prestation de libre passage acquise
après 50 ans: avoir acquis à 50 ans ou moitié de la prestation de libre passage actuelle (si supérieure).

Que devez-vous savoir pour un versement anticipé?

- Votre institution de prévoyance prélève le montant nécessaire de votre avoir et le verse directement au vendeur, au constructeur ou au créancier hypothécaire.
- Pour que votre capital de prévoyance ne soit pas détourné de son affectation d'origine, une restriction du droit d'aliéner est inscrite au registre foncier.
- Le versement anticipé minimum est fixé à 20 000 CHF (sauf pour les polices de libre passage et l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction ou d'habitation).

- Un versement anticipé ne peut être accordé que tous les cinq ans, et ce jusqu'à trois ans avant la retraite.
- Votre versement anticipé est considéré comme une prestation en capital et est imposable à un taux réduit au moment du versement. Le montant de cet impôt varie en fonction des dispositions en vigueur dans votre commune de domicile. Le remboursement du versement anticipé doit être communiqué dans un délai de trois ans à l'autorité fiscale compétente afin que l'impôt qui avait été versé au moment du versement anticipé puisse être récupéré.
- Le remboursement du versement anticipé est obligatoire en cas de vente du logement. Cela ne s'applique pas si vous réinvestissez ce capital dans les deux ans pour acquérir un nouveau logement pour vos propres besoins.
- Un remboursement volontaire est possible jusqu'à trois ans avant le départ à la retraite si aucun cas de prévoyance n'est survenu. Le remboursement minimum est de 20 000 CHF.

Que devez-vous savoir pour une mise en gage?

- Vous offrez en garantie au créancier gagiste vos droits aux prestations de prévoyance.
- Comme pour le versement anticipé, la mise en gage peut être accordée jusqu'à trois ans avant le départ à la retraite.
- En principe, aucun impôt est dû. En revanche, en cas de réalisation du gage, le montant obtenu est traité comme un versement anticipé et est soumis à l'impôt unique sur les prestations en capital.

Comment faut-il annoncer un versement anticipé ou une mise en gage?

Pour un **versement anticipé**, il faut envoyer les documents suivants à Swiss Life au plus tard le 20 du mois précédant le virement pour que le paiement soit effectué sans problème le premier du mois:

- formulaire «Demande de versement anticipé» dûment rempli et signé par les deux époux/partenaires enregistrés. Demandez-le à votre employeur ou téléchargez-le: **www.swisslife.ch/formulaires**;
- formulaire «Demande d'inscription d'une restriction du droit d'aliéner au registre foncier» dûment rempli et signé par les deux époux/partenaires enregistrés. Demandez-le à votre employeur ou téléchargez-le à l'adresse Internet: **www.swisslife.ch/formulaires**;
- extrait actuel du registre foncier. S'il n'est pas disponible, copie authentifiée du contrat de vente ou d'entreprise (moins d'un an);
- copie du contrat de prêt pour le remboursement d'un prêt hypothécaire;
- copies des certificats de participation à la coopération de construction et d'habitation si vous souhaitez financer des participations.

Pour une **mise en gage**, veuillez envoyer les documents suivants à Swiss Life:

- formulaire «Demande de mise en gage de l'avoir de prévoyance», dûment rempli et signé par les deux époux/partenaires enregistrés. Demandez-le à votre employeur ou téléchargez-le à l'adresse Internet: **www.swisslife.ch/formulaires**;
- copie du contrat de gage signé;
- extrait actuel du registre foncier. S'il n'est pas disponible, copie authentifiée du contrat de vente ou d'entreprise (moins d'un an);
- copies des certificats de participation à la coopérative de construction et d'habitation si vous souhaitez financer des participations.

Comment combler les lacunes de prévoyance résultant de versements?

Une mise en gage n'affecte en rien votre protection de prévoyance. En revanche, tout versement anticipé entraîne une réduction des prestations de vieillesse qui ne peuvent être augmentées qu'en remboursant le versement anticipé. N'hésitez pas à contacter votre conseiller en prévoyance Swiss Life; il étudiera les possibilités qui s'offrent à vous et vous proposera une solution adaptée à vos besoins. Vous trouverez de plus amples informations sur Internet **www.swisslife.ch/entreprises**.