

Encouragement à la propriété du logement - Versement anticipé

A quoi faut-il veiller?

Que se passe-t-il dans le cas d'un versement anticipé?

- Une partie de l'avoir de vieillesse est prélevée par anticipation pour le financement d'un logement en propriété à usage propre.
- Le prélèvement anticipé entraîne une réduction des prestations de vieillesse et souvent une modification de la couverture des risques décès et invalidité.
- Une restriction du droit d'aliéner est inscrite au registre foncier. Cela permet de s'assurer que les capitaux de la prévoyance professionnelle restent affectés au même but en cas de vente.
- L'institution de prévoyance verse le montant prélevé de façon anticipée directement au vendeur, au constructeur ou au prêteur.

Dans quel but puis-je utiliser un versement anticipé?

- Acquérir/Construire un logement en propriété ou une maison familiale.
- Rénover ou transformer des locaux destinés à être habités.
- Rembourser un prêt hypothécaire.
- Acquérir une participation dans une coopérative de construction et d'habitation, une société anonyme de locataires ou un organisme de construction d'utilité publique.

Pour quel objet ne puis-je pas procéder à un prélèvement anticipé?

- Une maison de vacances ou une résidence secondaire.
- L'acquisition d'un terrain sans intention de construire.
- De simples frais de réparation ou d'entretien.
- Des rénovations ou transformations de locaux non destinés à être habités.

Quelles conditions dois-je remplir pour bénéficier d'un versement anticipé?

- Je dois résider dans l'objet immobilier.
- Je dois être propriétaire ou copropriétaire de l'objet, ou l'objet doit être la propriété commune de mon conjoint / partenaire enregistré et de moi-même.
- Je ne peux financer qu'un seul objet.
- Je dois disposer au moins partiellement de ma capacité de travail.
- Je dois me trouver à plus de un mois de la retraite (pour les polices de libre passage, ce doit être plus de 3 ans avant la retraite).
- Le dernier prélèvement anticipé doit remonter à cinq ans au moins.
- Le montant prélevé de façon anticipée doit s'élever à CHF 20 000 au minimum.

Quel montant maximum puis-je prélever de façon anticipée?

- Mon institution de prévoyance me met à disposition le calcul de la somme susceptible d'être prélevée de façon anticipée.
- Si je suis âgé(e) de moins de 50 ans, le montant correspond à mon avoir de libre passage.
- Si je suis âgé(e) de 50 ans ou plus, le montant correspond à mon avoir de libre passage à l'âge de 50 ans, ou la moitié de l'avoir de libre passage actuel.
- Le montant pouvant être prélevé de façon anticipée est diminué des rachats remontant à moins de trois ans.

Comment réaliser un prélèvement anticipé?

- Je demande une offre à mon institution de prévoyance.
- J'envoie les formulaires de demande dûment remplis et signés ainsi que toutes les pièces jointes requises à mon institution de prévoyance.
- L'argent est mis à ma disposition après examen des documents.

A quoi faut-il veiller?

Quelles sont les conditions applicables au remboursement?

- Je peux procéder librement à un remboursement à tout moment jusqu'à un mois (pour les polices de libre passage jusqu'à 3 ans) avant l'âge ordinaire de la retraite, dans la mesure où aucun cas de prévoyance n'est survenu.
 - Je dois rembourser le montant prélevé de façon anticipée avant de pouvoir faire un rachat de prestations de prévoyance.
 - Je dois rembourser le montant prélevé de façon anticipée si je vends mon logement en propriété plus de trois ans avant l'âge ordinaire de la retraite.
 - Le montant de remboursement minimum s'élève à CHF 10 000.
 - Je ne dois pas rembourser le montant prélevé de façon anticipée si je réinvestis le capital dans un logement en propriété à usage propre dans un délai de deux ans.
-

Quelles sont les conséquences fiscales d'un prélèvement anticipé?

- Le montant prélevé de façon anticipée est considéré comme un prélèvement en capital.
 - Les prélèvements en capitaux sont imposés séparément des autres revenus et à un taux réduit.
 - La commune de résidence fixe le montant de cet impôt. Des données détaillées peuvent être obtenues auprès de l'autorité fiscale compétente.
 - Si mon lieu de résidence se situe à l'étranger, un impôt à la source est prélevé.
 - Si je rembourse le montant prélevé de façon anticipée, je peux réclamer les impôts versés auprès des autorités fiscales compétentes dans un délai de trois ans.
-

Quels sont les frais dus?

- Les frais de traitement d'un prélèvement de façon anticipée s'élèvent à CHF 500.00.
 - Je dois verser les frais à l'institution de prévoyance avant le traitement.
 - Dans le cas de polices de libre passage, l'exécution du versement anticipé est gratuite.
 - Je reçois une facture séparée pour l'inscription de la restriction du droit d'aliéner.
-

J'ai d'autres questions.

Votre conseiller/ère en prévoyance Swiss Life se fera un plaisir de vous conseiller chez vous ou près de chez vous sur les thèmes suivants:

- conditions intéressantes offertes par Swiss Life pour financer des prêts hypothécaires;
- possibilités d'amortissement indirect;
- toute autre question liée à la prévoyance.

Venez nous rendre visite à l'adresse www.swisslife.ch/private et convenez d'un rendez-vous pour un entretien conseil.
