

Versement anticipé pour un logement en propriété

Vos interlocuteurs

Christian Perrochet
Gabriella Quinz
Michael Bachmann
T 058 477 56 21
info@pkbkw.ch



En tant que personne assurée active, vous pouvez prélever la totalité ou une partie de votre avoir de prévoyance afin de financer l'acquisition d'un logement en propriété pour vos propres besoins.

Les assurés actifs peuvent demander un versement anticipé au titre de l'encouragement à la propriété du logement (EPL) tous les cinq ans:

- pour l'achat ou la construction d'un logement en propriété,
- pour l'amortissement de prêts hypothécaires,
- pour financer des investissements qui apportent une plus-value au logement en propriété (rénovation / transformation),
- pour acquérir une participation dans une coopérative de construction ou d'habitation.

Est considéré comme un logement en propriété...

un appartement en propriété par étage ou une maison individuelle que vous habitez vous-même et qui vous sert de domicile principal.

Les formes de propriété reconnues sont...

- la propriété individuelle,
- la copropriété,
- la propriété commune (seulement dans le cadre d'un mariage ou d'un partenariat enregistré),
- la société simple (seulement dans le cadre d'un mariage ou d'un partenariat enregistré).

Montant disponible pour les versements anticipés EPL

- Jusqu'à l'âge de 50 ans: la totalité du capital d'épargne disponible
- A partir de l'âge de 50 ans: au maximum le capital d'épargne qui était disponible à l'âge de 50 ans, ou bien, si ce montant est plus élevé, la moitié du capital d'épargne actuellement disponible
- Les rachats volontaires dans la Caisse de pension ne peuvent pas être retirés pendant une durée de trois ans (délai de carence).

Montant minimal pour les versements anticipés EPL

- Montant minimal de CHF 20 000
- Ce seuil ne s'applique pas à l'acquisition d'une participation dans une coopérative de construction ou d'habitation.

Changements au niveau du rapport de prévoyance

Les versements anticipés n'affectent que les prestations de vieillesse et le capital d'épargne. (Les prestations de risque restent inchangées.)

L'affectation à des fins de prévoyance reste garantie...

au moyen d'une restriction du droit d'aliéner inscrite au registre foncier, conformément à la LPP.

L'impôt...

sur le versement anticipé EPL est prélevé de manière séparée et ne peut pas être payé avec une partie du versement anticipé. La Caisse de pension BKW communique à l'Administration fédérale des contributions les versements anticipés effectués au titre de l'encouragement à la propriété du logement.

La demande de versement anticipé EPL...

- visant à faire valoir un prélèvement sur la prévoyance professionnelle au titre de l'encouragement à la propriété du logement doit être envoyée à la Caisse de pension BKW avec tous les documents nécessaires ainsi qu'avec l'attestation bancaire;
- doit être signée par le conjoint ou le partenaire enregistré si l'assuré est marié ou a conclu un partenariat enregistré, et cette signature doit être attestée, à des fins de contrôle, au moyen d'une copie du passeport ou de la carte d'identité.

L'attestation bancaire concernant le compte bloqué prévu pour le versement...

- doit être jointe à la demande de versement anticipé EPL;
- doit contenir un descriptif de l'affectation des fonds;
- doit confirmer que la personne assurée ne peut pas librement disposer de l'avoir sur le compte de destination du versement.

Le transfert du versement anticipé EPL...

- ne peut pas être effectué sur un compte privé de la personne assurée;
- doit être effectué exclusivement à destination du vendeur, d'une étude de notaires, d'un institut financier octroyant des hypothèques ou d'une entreprise générale.

Une obligation de rembourser les versements anticipés EPL...

- s'applique de manière impérative si le logement en propriété est vendu;
- s'applique si la personne assurée n'habite plus elle-même le logement en propriété.

Les remboursements volontaires des versements anticipés EPL...

- peuvent être effectués à tout moment, pour un montant minimal de CHF 10 000 par tranche;
- ne peuvent plus être effectués une fois que la personne assurée a atteint l'âge ordinaire de la retraite.

Impôts lors d'un remboursement de versements anticipés EPL

- Les remboursements effectués sont communiqués à l'Administration fédérale des contributions; les demandes de remboursement des impôts payés doivent être adressées par la personne assurée au service des contributions compétent.

Un changement d'institution de prévoyance...

- engendre une communication à la nouvelle institution de prévoyance au sujet des versements anticipés EPL qui ont été effectués.

Ces explications ne servent qu'à des buts d'information. Les bases légales et réglementaires en vigueur sont déterminantes et juridiquement contraignantes.

Une hypothèque auprès de la Caisse de pension BKW ...

peut aussi constituer une option. En matière de conseil et d'administration dans ce domaine, la Caisse de pension BKW collabore avec la société Finovo SA. L'offre englobe des hypothèques à taux fixe, des hypothèques à taux variable et des hypothèques Saron. Vous trouverez de plus amples informations sur le site hypotheken.pkbkw.ch.