

Aide-mémoire – Encouragement à la propriété du logement (EPL)

Vous trouverez ci-après des informations importantes relatives à l'emploi de votre avoir auprès de la caisse de pension dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement. Cet aide-mémoire présente les possibilités, mais également les limites, les conséquences et les obligations qui résultent d'un versement anticipé.

Quel est le but de l'encouragement à la propriété du logement ?

L'encouragement à la propriété du logement vous permet d'utiliser une partie de l'avoir de prévoyance pour financer la propriété d'un logement. Néanmoins, cela n'est possible que pour une résidence principale à usage propre, c.-à-d. qu'il n'est pas admis d'utiliser ce mode de financement pour des résidences de vacances ou secondaires.

À quelles fins le capital de prévoyance peut-il être utilisé ?

Le capital peut être utilisé aux fins suivantes :

- Achat / construction d'un appartement ou d'un logement individuel (doit être habité de manière permanente par la personne assurée, pas de maison de vacances ou de résidence secondaire). Les formes autorisées sont la propriété en nom propre et les parts de copropriété, ainsi que la propriété par étages. La propriété commune n'est admise que pour des époux ou des partenaires enregistrés.
- Remboursement d'un prêt hypothécaire
- Investissement à plus-value ou augmentant la valeur du logement en propriété
- Acquisition de parts d'un bien en copropriété ou participations analogues

Les ressources de la prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisées que pour un objet à la fois.

Quelles sont les conditions à remplir ?

Un versement anticipé ou une mise en gage est possible jusqu'à l'âge de 62.

Pour qu'un versement anticipé puisse être pris en compte, un capital de prévoyance de CHF 20'000.00 doit être disponible (exception : l'acquisition de parts d'un bien en copropriété). Cette limitation ne s'applique pas dans le cas d'une mise en gage.

Un versement anticipé ne peut être effectué que tous les 5 ans.

Quel montant peut être perçu ou mis en gage ?

Pour le financement d'un logement en propriété, l'intégralité de la prestation de sortie est disponible jusqu'à l'âge de 50 ans. Si vous avez plus de 50 ans, vous pouvez percevoir la moitié de la prestation de sortie, correspondant toutefois au minimum du montant atteint à 50 ans. Le montant minimum prévue par la loi s'élève à CHF 20'000 (ceci n'est pas valable pour la mise en gage).

Les rachats des 3 dernières années sont déduits de la prestation de sortie disponible. En effet, selon l'art. 79b alinéa 3 de la LPP, les prestations résultant d'un rachat ne peuvent être versées sous forme de capital par les institutions de prévoyance avant l'échéance d'un délai de trois ans. Des rachats ouvrant droit à des avantages fiscaux effectués au cours des 3 dernières années peuvent en outre donner lieu à une imposition complémentaire. Nous vous recommandons de prendre contact au préalable avec l'autorité fiscale compétente.

Le capital dont vous disposez est indiqué sur la première page de votre certificat de prestations à la rubrique « EPL / Versement anticipé ». Nous restons à votre disposition pour vous communiquer à votre demande le montant exact dont vous disposez. Par la même occasion, nous pourrions également vous montrer comment évolueraient vos prestations dans le cas d'un versement anticipé.

Quelles sont les conséquences d'un versement anticipé ?

Dans le cas d'un versement anticipé, les prestations de la prévoyance vieillesse, survivants et invalidité sont réduites conformément au règlement de prévoyance de la Caisse de pension Valora. Nous pouvons vous indiquer quelle sera la réduction de ces prestations avant l'éventuel versement anticipé. Pour éviter toute carence dans votre protection de prévoyance, nous vous recommandons de contracter une assurance risques complémentaire auprès d'un organisme d'assurance privé.

En tant que prestation de capital découlant de la prévoyance, le versement anticipé doit être immédiatement imposé. La Caisse de pension Valora doit, dans un délai de 30 jours, communiquer le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions. Pour de plus amples renseignements sur les impôts éventuellement à payer, veuillez vous adresser directement à l'autorité fiscale compétente. Si vous résidez à l'étranger, l'impôt à la source sera déduit directement du versement anticipé.

En vue de la garantie durable du but de prévoyance, une mention de « restriction d'aliénation » est inscrite au registre foncier. Celle-ci garantit une éventuelle obligation de remboursement du versement anticipé à la Caisse de pension Valora. La déclaration au registre foncier s'effectue en même temps que le paiement du versement anticipé. Les frais éventuellement encourus sont à votre charge. Toute acquisition de parts d'un bien en copropriété ou participation analogue doit être consignée auprès de la Caisse de pension Valora.

L'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle comporte des risques et engage donc la responsabilité personnelle de la personne assurée pour sa prévoyance.

Quels sont les effets d'une mise en gage ?

Comme il n'y a pas de paiement de capital dans le cas d'une mise en gage, les prestations de prévoyance restent inchangées. Si une réalisation de gage doit se faire ultérieurement, la banque est en droit de demander le paiement du montant qui a été convenu dans le contrat de gage. Les effets sont alors les mêmes que dans le cas d'un versement anticipé (notamment réduction des prestations de prévoyance, assujettissement à l'impôt, etc.)

Tout paiement de prestations est soumis à l'accord du gagiste (créancier).

Un versement anticipé peut-il ou doit-il être remboursé ?

Un versement anticipé doit impérativement être remboursé si :

- vous vendez ou cédez à vos héritiers le logement en propriété (avant l'âge de 62)
- des droits économiquement équivalents à une cession sont concédés sur le logement en propriété
- la condition de l'habitation de la propriété par l'assuré(e) n'est plus respectée
- en cas de décès, aucune prestation de prévoyance n'est exigible.

Jusqu'à l'âge de 62 ans, vous pouvez choisir à titre spontané de rembourser totalement ou partiellement le versement anticipé. Le montant minimal pour un remboursement partiel s'élève à CHF 10'000.00 par versement. Dans le cas d'un versement anticipé, le remboursement des impôts payés peut être demandé rétroactivement après le remboursement dans

un délai de 3 ans auprès de l'Administration fédérale des contributions. Conformément au règlement, un remboursement du versement anticipé entraîne un ajustement de vos prestations de prévoyance.

Que se passe-t-il en cas de changement de caisse de pension ?

Dans un tel cas, nous informons votre nouvelle institution de prévoyance que la prestation de sortie a été mise en gage et à quelle hauteur, ou nous lui communiquons le montant du versement anticipé. De plus, dans le cas d'une mise en gage, nous informons également le gagiste (créancier) du changement.

Comment procéder pour un versement anticipé ou une mise en gage ?

Si vous souhaitez bénéficier d'un versement anticipé ou d'une mise en gage, vous devez nous en faire la demande à l'aide du formulaire de demande correspondant. Veuillez nous contacter afin que ce formulaire vous soit remis.

Si vous êtes marié(e) ou que vous êtes partenaire en union libre officiellement déclaré, votre conjoint(e) resp. votre partenaire enregistré(e) doit également signer le formulaire de demande.

Sur quel compte le paiement sera-t-il effectué ?

Le montant du versement anticipé est transféré en une seule fois, généralement à la banque de financement ou au notaire. La Caisse de pension Valora peut également transférer le montant soit directement au vendeur, au constructeur du logement, ou soit, en cas de remboursement d'une hypothèque, directement à la banque concernée. Dans tous les cas, le versement sur le compte privé de l'assuré est exclu.

Que se passe-t-il après la remise du formulaire de demande ?

À la réception du formulaire de demande et de toutes les pièces requises, nous examinons la faisabilité du paiement. Dans le cas d'un versement anticipé, la Caisse de pension Valora établit un contrat qui définit les conditions du versement anticipé entre vous et la Caisse de pension Valora. Ce contrat doit être contresigné par vous-même et votre conjoint(e) resp. votre partenaire enregistré(e) et nous être renvoyé. La signature du conjoint(e) resp. du ou de la partenaire enregistré(e) doit être authentifiée/ certifiée conforme par un organe officiel (par ex. par la commune, la banque, la poste). Dans le cas d'une personne célibataire, une pièce d'identité actuelle doit nous être présentée avec le contrat, pour confirmation de l'état civil. Le paiement du versement anticipé s'effectue ensuite à la date de valeur, au plus tard cependant 6 mois après l'exercice du droit.

Dans le cas d'une mise en gage, l'admissibilité est vérifiée après réception des documents, et une attestation correspondante est transmise au gagiste (créancier).

Quels sont les frais administratifs ?

Pour un versement anticipé, les frais s'élèvent à CHF 400.00, pour une mise en gage, les frais sont de CHF 200.

D'autres questions ?

Nous restons à votre disposition pour toute autre question ou tout complément d'informations. N'hésitez pas à nous contacter.

L'ensemble des formulaires, notices informatives ainsi que notre règlement de prévoyance actuel se trouve sur notre site Web: www.valora-pensionskasse.com