

NOTICE VERSEMENT ANTICIPÉ / MISE EN GAGE EN VUE DE L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT EN PROPRIÉTÉ (WEF)

La présente notice s'adresse aux personnes assurées auprès de la caisse de pension Alvoso qui envisagent un versement anticipé ou une mise en gage de leur capital en vue de l'acquisition d'un logement en propriété (EPL). Elle est publiée uniquement à titre d'information et présente les possibilités, conséquences et obligations découlant de l'application de la législation et des bases réglementaires. Aucune prétention ne peut se fonder sur ce texte. Les règlements et les bases légales de la Confédération applicables font foi.

Pour faciliter la lecture, nous n'employons pas les formes féminines et portons à votre attention que l'emploi de la seule forme masculine concerne explicitement les deux sexes.

Bases légales

L'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL), adoptée le 1^{er} janvier 1995 par le Parlement, permet de retirer ou de mettre en gage le capital épargné de la caisse de pension en vue de l'acquisition d'un logement en propriété. Vous trouverez le libellé exact dans les articles suivants:

- OEPL (ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle)
- Art. 30a - 30g et 83a LPP (loi fédérale sur la prévoyance professionnelle)
- Art. 331d - 331e CO (code des obligations)

Usage prévu

L'avoir de vieillesse peut être versé / mis en gage aux fins suivantes:

- Achat d'un logement en propriété (maison individuelle ou appartement en propriété) que vous habitez de façon permanente. L'avoir de vieillesse ne peut pas servir à financer une résidence secondaire ou une maison de vacances.
- Amortissement de prêts hypothécaires.
- Investissements augmentant ou préservant la valeur du logement en propriété. L'avoir de vieillesse ne peut pas servir à financer l'entretien normal ni le paiement des intérêts hypothécaires.
- Acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de participations similaires, à condition que vous utilisiez personnellement l'un des appartements ainsi cofinancés.

Conditions

Qui peut effectuer un versement anticipé?

Tout assuré actif qui dispose d'un avoir de vieillesse d'au moins CHF 20 000 et n'a procédé à aucun rachat au cours des trois dernières années peut effectuer un versement anticipé jusqu'à trois ans avant l'âge ordinaire de la retraite. Les versements anticipés sont possibles avec un intervalle minimal de cinq ans.

Qui peut mettre son avoir de vieillesse en gage?

Tout assuré actif qui dispose d'un avoir de vieillesse peut en effectuer la mise en gage jusqu'à trois ans avant l'âge de la retraite dans la limite de son avoir de vieillesse disponible.

Dispositions particulières / Aspects administratifs

- Pour les assurés de 50 ans et plus, le capital disponible pour le versement anticipé est égal à la prestation de libre passage à 50 ans ou, si ce montant est plus élevé, à la moitié de la prestation de libre

passage au moment du versement anticipé. Cette disposition s'applique par analogie à la mise en gage.

- Pour l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de participations similaires, aucun montant minimal n'est prescrit.
- Pour effectuer un versement anticipé ou une mise en gage, vous devez compléter le formulaire «Demande de versement anticipé EPL» ou «Demande de mise en gage EPL», le signer et nous l'envoyer avec les documents indiqués sur le formulaire (cf. www.alvoso-pensionskasse.ch).
- Nous envoyons une copie de la demande de versement anticipé EPL pour confirmation à l'office du registre foncier en vue de l'inscription de la mention de restriction du droit d'aliéner.
- Le versement anticipé ne peut être effectué qu'après le transfert de propriété et l'inscription de la mention de restriction du droit d'aliéner au registre foncier. Il faut donc prévoir suffisamment de temps pour la procédure. En cas d'urgence, nous pouvons établir une promesse de paiement irrévocable à l'intention du prêteur (p. ex. la banque).
- Les assurés non mariés doivent produire un certificat d'état civil officiel.
- Les assurés mariés ou vivant en partenariat enregistré ont besoin du consentement de leur conjoint ou de leur partenaire sous la forme d'une signature authentifiée apposée sur le formulaire de demande de versement anticipé EPL ou de mise en gage EPL.
- En cas de réduction des prestations du fait du versement anticipé, nous pouvons vous mettre en relation avec une assurance complémentaire si vous le souhaitez.

Conséquences

Versement anticipé

- Le versement anticipé est prélevé sur le capital vieillesse épargné. Il en résulte une réduction de la rente de vieillesse, établie à partir de l'avoir de vieillesse disponible ou capital vieillesse.
- Dans certains cas, les prestations en cas d'invalidité et de décès sont également réduites si elles dépendent du capital épargne disponible.
- Le versement anticipé est immédiatement assujéti à l'impôt. L'impôt doit être réglé avec votre fortune personnelle. L'administration fiscale de votre commune de résidence vous en indiquera le montant.
- Les frais d'inscription de la mention de restriction du droit d'aliéner au registre foncier en cas de versement anticipé sont à votre charge.
- Vous ne pouvez pas effectuer de rachats assortis d'avantages fiscaux jusqu'au remboursement complet du versement anticipé. Chaque remboursement partiel doit s'élever à au moins CHF 10 000.
- En cas de retrait à des fins d'amortissement d'une hypothèque, il faut en outre tenir compte du fait que la réduction des versements hypothécaires aura une influence directe sur l'impôt sur le revenu.
- Si le logement en propriété est vendu ou loué à des tiers, le versement anticipé doit être remboursé. Vous pouvez demander le remboursement des impôts payés dans un délai de trois ans.

Mise en gage

- Vous pouvez mettre en gage un montant fixe ou l'intégralité de votre droit aux futures prestations de prévoyance (prestation de libre passage, prestations de vieillesse, de survivant et d'invalidité).
- La mise en gage proprement dite n'est pas assujéti à l'impôt et la prévoyance est maintenue sauf en cas de réalisation du gage.
- Pendant la mise en gage, vous pouvez effectuer des rachats assortis d'avantages fiscaux.
- En cas de réalisation du gage, l'impôt est immédiatement dû, comme dans le cas du versement anticipé. Les rachats dans la caisse de pension éventuellement effectués au cours des trois années précédentes sont annulés rétroactivement sur le plan fiscal.
- Veuillez noter que, dans la plupart des cas, vous demandez le versement de votre capital vieillesse en signant le contrat de gage.
- Si une rente ou une prestation en capital est due (invalidité, décès, vieillesse), le prêteur fixe les modalités de versement de la prestation.