

Note explicative relative à l'encouragement à la propriété du logement (EPL) au moyen de la prévoyance professionnelle

Au 1^{er} janvier 2021



CIEPP
Caisse Inter-Entreprises
de Prévoyance Professionnelle
ZKBV - Zwischenbetriebliche Kasse für Berufliche Vorsorge
CIPP - Cassa Interaziendale di Previdenza Professionale

BUT ET FORMES DE L'ENCOURAGEMENT À LA PROPRIÉTÉ DU LOGEMENT (EPL)

Tout assuré(e) de la Caisse peut, jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, utiliser tout ou partie des fonds de sa prévoyance professionnelle, sous forme d'un versement anticipé de la prestation de libre passage ou par la mise en gage de la prestation de libre passage et/ou des prestations de prévoyance, pour:

- acquérir ou construire un logement en propriété;
- acquérir des participations à la propriété d'un logement;
- rembourser partiellement ou totalement des prêts hypothécaires;
- à certaines conditions, réaliser des travaux apportant une plus-value au logement en propriété (à l'exclusion des travaux d'entretien usuels ou d'aménagement extérieur, garage, piscine, terrasse, etc).

La propriété ne peut porter que sur un seul appartement ou une seule maison familiale à la fois et doit revêtir la forme de propriété, copropriété (notamment propriété par étages), propriété commune de l'assuré(e) avec son conjoint ou son partenaire enregistré (Lpart), ou droit de superficie distinct et permanent.

Le versement anticipé est possible seulement pour financer **le logement principal** de la personne assurée et de sa famille (lieu de domicile ou de séjour habituel).

MONTANT MINIMAL

En cas de versement anticipé, le montant minimal est de CHF 20'000 (excepté pour l'acquisition de certaines formes de participations à la propriété du logement).

Le versement anticipé ne peut être demandé au maximum qu'une fois tous les cinq ans.

La mise en gage peut porter sur la prestation de libre passage et/ou sur les prestations futures. Il n'y a pas de montant minimal requis et le montant mis en gage peut être adapté aussi souvent que le montant maximal ci-contre n'est pas atteint.

MONTANT MAXIMAL

Quel est le montant maximal du versement anticipé que l'assuré(e) peut demander?

- Jusqu'à l'âge de 50 ans, la totalité de la prestation de libre passage;
- au-delà de 50 ans: montant le plus élevé entre la prestation de libre passage à laquelle il avait droit à l'âge de 50 ans et la moitié de la prestation de libre passage à laquelle il a droit au moment du versement anticipé ou de la mise en gage. S'il ne s'agit pas d'un premier cas d'EPL, veuillez contacter le service Prestations de la Caisse.

Dans tous les cas, le montant du versement anticipé ne peut pas englober les rachats effectués dans les trois dernières années qui précèdent le versement anticipé (y.c. les intérêts y afférents). A noter également qu'en cas de versement anticipé pour le logement, la déductibilité fiscale des rachats effectués durant les trois dernières années précédant le versement anticipé peut être supprimée.

RÉPERCUSSIONS SUR LES PRESTATIONS

Dans tous les plans d'assurance, un versement anticipé ou une réalisation du gage ont pour conséquence une réduction correspondante de l'avoir de vieillesse et donc des prestations de la Caisse en cas de vieillesse.

Dans certains plans d'assurance (MINIMA et SUPRA), le versement anticipé ou la réalisation du gage ont également pour conséquence une diminution des prestations en cas de décès ou d'invalidité. En conséquence, la Caisse transmet une liste d'assureurs auprès desquels l'assuré(e) pourrait, s'il le souhaite, conclure une assurance complémentaire.

REMBOURSEMENT

L'assuré(e) peut rembourser tout ou partie du versement anticipé à la Caisse jusqu'à la naissance du droit aux prestations de vieillesse, jusqu'à la survenance d'une invalidité, du décès ou jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie.

Dans ces mêmes limites, l'assuré(e) est tenu de rembourser le versement anticipé lorsque le logement est vendu ou lorsque des droits équivalant économiquement à une vente sont concédés sur le logement. Toutefois, si dans les deux ans qui suivent la vente du logement,

Agences

Bulle – Rue Condémine 56
T 026 919 87 40

Fribourg – Rue de l'Hôpital 15
T 026 350 33 79

Neuchâtel – Av. du 1^{er}-Mars 18
T 032 727 37 00

Porrentruy – Ch. de la Perche 2
T 032 465 15 80

Siège de l'Administration de la Caisse

Rue de Saint-Jean 67 – CP 5278 – 1211 Genève 11
T 058 715 31 11 – ciepp@fer-ge.ch – www.ciepp.ch



L'assuré(e) entend investir le produit de la vente équivalant au versement anticipé dans la propriété d'un nouveau logement, il peut transférer le montant soumis à l'obligation de remboursement à une institution de libre passage.

Le montant minimal du remboursement est de CHF 10'000.-, sauf si le solde du retrait effectué est inférieur.

En cas de décès de l'assuré(e) sans que la Caisse ait à verser des prestations, les héritiers du défunt doivent rembourser le versement anticipé.

Le transfert de propriété du logement à un bénéficiaire au sens du droit de la prévoyance n'est pas assimilé à une vente. Le bénéficiaire du transfert est toutefois soumis aux mêmes restrictions du droit d'aliéner que l'assuré(e).

GARANTIE DU BUT DE PRÉVOYANCE

La Caisse est tenue de faire inscrire au registre foncier une « restriction du droit d'aliéner » lors du versement anticipé ou lors de la réalisation du gage, aux frais de l'assuré(e).

Sur demande, elle fait procéder à sa radiation lorsqu'elle devient sans effet, à savoir à la naissance du droit aux prestations de vieillesse, après la survenance d'un autre cas de prévoyance, en cas de paiement en espèces de la prestation de sortie ou lorsqu'il est établi que le montant investi dans la propriété du logement a été remboursé à la Caisse ou transféré à une institution de libre passage.

TRAITEMENT FISCAL

Le versement anticipé ou le produit obtenu lors de la réalisation du gage est assujéti à l'impôt en tant que prestation de prévoyance en capital. L'imposition est effectuée indépendamment des autres revenus. Si l'assuré(e) ou le compte sur lequel est versé le retrait anticipé se trouve à l'étranger, l'impôt à la source est retenu sur le montant versé.

En cas de remboursement, le contribuable peut demander, dans les trois ans, à l'autorité qui les a prélevés, le remboursement des impôts payés lors du versement anticipé ou de la réalisation du gage.

La Caisse annonce dans les trente jours à l'administration fédérale des contributions tout versement anticipé et tout remboursement.

MODALITÉS

L'assuré(e) qui entend bénéficier de l'une ou l'autre des deux formes d'encouragement à la propriété adresse une demande écrite à la Caisse, qui lui donnera toute information utile. Il s'engage à payer à la Caisse les frais de traitement de sa demande. Il doit également fournir la preuve que les conditions pour l'utilisation de sa prévoyance pour l'encouragement à la propriété sont remplies en fournissant à la Caisse tous les documents et tous les renseignements qu'elle exige.

Versement anticipé

La signature légalisée du conjoint ou du partenaire enregistré (LPart) (y.c. pour les personnes séparées, en instance de divorce ou de dissolution du partenariat enregistré) est indispensable pour le paiement anticipé. La légalisation de la signature se fait notamment devant un officier d'état civil ou un notaire, ou directement au guichet de la Caisse. Dans ce cas, le conjoint ou partenaire enregistré (LPart) devra se munir d'une pièce d'identité et du certificat de famille, et signer la demande en présence d'un collaborateur de la Caisse.

La Caisse transfère directement au créancier (vendeur, prêteur, etc.) le montant convenu après production des justificatifs exigés, usuellement dans un délai de 90 jours.

Remboursement intégral avant rachat

Lorsqu'un versement anticipé a été accordé par la Caisse pour l'encouragement à la propriété, des rachats facultatifs d'années d'assurance ne peuvent être effectués qu'après remboursement intégral de ce versement anticipé. Cette restriction ne s'applique pas au rachat d'un retrait de prestation de sortie suite à un divorce.

Mise en gage

La mise en gage n'est valable que si la Caisse en a été informée par écrit.

Par ailleurs, l'accord écrit du créancier gagiste doit être requis avant tout versement de prestations dues par la Caisse (en cas de paiement en espèces, en cas de transfert d'une partie de la prestation de sortie à l'ex-conjoint ou l'ex-partenaire enregistré en cas de divorce ou de dissolution judiciaire du partenariat enregistré).

Cette note explicative est rédigée à titre d'information exclusivement.
Pour l'octroi des prestations seuls font foi la loi et ses ordonnances d'application ainsi que le règlement consultable sur notre site www.ciepp.ch.
Pour toute information complémentaire, le service Prestations se tient à votre disposition,
T. 058 715 33 37 – ciepp@fer-ge.ch.