

Aide-mémoire

Versement anticipé dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement

Bases légales

L'article 30 de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) fixe les conditions auxquelles les assurés actifs peuvent faire valoir leurs droits aux prestations de prévoyance dans le cadre de la propriété du logement.

Délais et montant minimum

Les assurés actifs peuvent faire valoir leur droit à un versement anticipé jusqu'à trois ans avant l'âge réglementaire de la retraite. L'âge de la retraite est défini dans le plan de prévoyance de la caisse de prévoyance concernée. Les bénéficiaires de rentes ne peuvent pas prétendre à un versement anticipé. Le montant minimum légal prévu est de 20 000 francs. Il ne peut être versé que tous les cinq ans. Ce montant minimum n'est pas appliqué lors de l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction ou d'autres participations admises.

Montant du versement anticipé

Vous pouvez exiger le versement anticipé de la totalité de la prestation de libre passage disponible jusqu'à l'âge de 50 ans. Si vous avez plus de 50 ans, vous pouvez demander soit le versement anticipé de la prestation de sortie à laquelle vous auriez eu droit à l'âge de 50 ans, soit la moitié de la prestation de sortie au moment de la demande du prélèvement, dans la mesure où ce montant est plus élevé.

Rachat facultatif et versement anticipé

Conformément à la loi sur la prévoyance, les rachats et leurs produits d'intérêts ne peuvent pas faire l'objet de versements en capital pendant trois ans. Nous attirons votre attention sur le fait que, selon la jurisprudence et d'un point de vue fiscal, la totalité du capital épargne ne peut pas faire l'objet de versements en capital pendant une période de trois ans. Dans tous les cas, les assurés actifs sont tenus de clarifier et d'assumer les conséquences fiscales d'un rachat et d'un éventuel versement en capital.

Usage

Vous pouvez demander un versement anticipé des avoirs de la prévoyance professionnelle aux fins suivantes:

- acquisition et construction d'un logement en propriété à usage propre
- amortissement de la dette hypothécaire sur le logement en propriété à usage propre
- investissements en vue de préserver ou d'augmenter la valeur du logement en propriété
- acquisition de participations sociales d'une coopérative de construction ou de participations similaires

Le versement anticipé des avoirs de prévoyance ne peut pas servir au financement de l'entretien courant d'un bien immobilier ou au paiement des intérêts hypothécaires. Il ne peut pas non plus être utilisé pour le financement des résidences secondaires ou des appartements de vacances.

Usage propre

Vous devez utiliser vous-même le logement en propriété, à votre lieu de domicile légal ou à votre lieu de séjour habituel.

Conditions inhérentes au versement anticipé

1. Vous devez utiliser les capitaux versés pour un logement en propriété à usage propre. La propriété par étages en fait aussi partie. Les rapports de propriété suivants sont admis:
 - propriété exclusive
 - copropriété
 - propriété collective avec le conjoint ou le partenaire enregistré
2. Vous devez être assuré-e auprès de GEMINI à la date du versement.
3. Aucun cas de prévoyance (retraite, invalidité, décès) ne doit survenir au moment du versement. Un versement anticipé doit pouvoir être effectué avant une sortie effective.

Investissements visant à préserver ou à augmenter la valeur (transformations/rénovations)

Selon l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS), les avoirs de la prévoyance professionnelle peuvent être affectés aux travaux de rénovation ou de transformation d'un bien immobilier lorsque ceux-ci ont pour but de préserver la qualité et la valeur de la propriété. La liste ci-après (non exhaustive) vous donne un aperçu des rénovations que vous pouvez financer au moyen de la prévoyance professionnelle et les travaux qui ne peuvent être pris en compte.

Rénovations possibles au moyen d'un versement anticipé EPL	Travaux de rénovation sans versement anticipé EPL
Aménagement des combles	Balcon et pergola
Système de chauffage (p. ex. pompe à chaleur)	Sols (parquet / revêtement)
Réfection complète de la salle de bain	Abri auto et garage
Renouvellement complet des fenêtres	Changement de machine à laver / cuisinière / baignoire
Réfection complète du toit	Remplacement de fenêtres / conduites
Réfection complète de la cuisine	Taxes et frais de planification
Remplacement complet des conduites d'eau	Paroi antibruit / protection solaire
Rénovations de l'espace de vie	Sauna / salle de sport / piscine
Cellules photovoltaïques	Travaux d'environnement et de jardinage
Isolation thermique	
Jardin d'hiver (non détaché: doit être relié au bâtiment)	

GEMINI effectue une évaluation définitive uniquement après avoir reçu la demande et tous les documents nécessaires (factures, devis, contrats de service, etc.).

Conséquences sur les prestations de prévoyance

Le versement anticipé est déduit de votre capital épargne. Cela signifie que vos prestations de prévoyance futures sont diminuées. Sur demande, nous vous ferons parvenir un calcul de vos prestations de prévoyance avant et après le versement anticipé. Vous avez la possibilité de souscrire une police supplémentaire auprès d'une compagnie d'assurances pour assurer la couverture d'éventuelles réductions de prestations en cas d'invalidité et de décès. Les frais liés à une telle police vous incombent en totalité.

Versement

Le montant total du versement anticipé est payé directement au vendeur ou au créancier par GEMINI. Il n'est pas possible de faire le versement directement en votre faveur. Selon l'article 6 de l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement, la caisse de pension doit effectuer le versement dans les six mois qui suivent la réception de la totalité des documents. À partir du moment où tous les documents nécessaires et juridiquement valables ont été réceptionnés, examinés et validés selon les dispositions légales par GEMINI, le versement peut être effectué dans les 14 jours. GEMINI peut procéder au versement uniquement si aucun cas de prestation ou de divorce n'est survenu dans l'intervalle.

Traitement fiscal

GEMINI notifie le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions. L'impôt est ensuite calculé automatiquement par les cantons et la Confédération. Des taux d'imposition différents sont appliqués. Les offices des impôts concernés vous renseigneront à ce sujet. En cas de remboursement d'un versement anticipé, les impôts acquittés (sans les intérêts) peuvent être récupérés au cours des trois ans qui suivent. Nous vous conseillons donc de conserver soigneusement tous les justificatifs y relatifs. GEMINI est tenue d'informer l'Administration fédérale des contributions du remboursement. Les impôts ne peuvent pas être déduits du montant à rembourser. Cela signifie qu'ils doivent provenir de vos fonds privés. S'agissant des assurés sans domicile fiscal en Suisse, l'impôt à la source est déduit du versement anticipé.

Garantie du but de prévoyance

Pour garantir le but de la prévoyance, la caisse de pension est tenue de mentionner une restriction du droit d'aliéner au registre foncier. Dans ce contexte, il sera précisé qu'en cas d'aliénation de la propriété du logement, le versement anticipé doit être restitué à la caisse de pension. L'octroi de droits équivalant économiquement à une aliénation est considéré comme une aliénation au sens de la loi.

Remboursement volontaire

Le montant minimum pour un remboursement est de 10 000 francs. Si le versement anticipé résiduel est inférieur au montant minimum, le remboursement doit être effectué en une seule fois. Un remboursement volontaire est possible comme suit:

- jusqu'à ce que l'âge de la retraite soit atteint
- jusqu'à la survenance d'un cas de prestation (retraite anticipée, décès, invalidité)
- jusqu'au versement en espèces de la prestation de libre passage (départ définitif de la Suisse, établissement à son propre compte)

Remboursement obligatoire

Le montant du versement anticipé doit être remboursé soit par vous, soit par vos héritiers:

- lorsque le logement en propriété est vendu avant le cas de prestation
- en cas de décès, si aucune prestation de prévoyance n'est échue

Avantages et inconvénients principaux d'un versement anticipé

Avantages	Inconvénients
Davantage de capital propre	Diminution de la rente à la retraite
Diminution de la charge hypothécaire	Imposition immédiate du montant perçu

Frais

- Les frais pour l'authentification de la signature par un notaire sont à la charge de la personne assurée.
- Les frais pour la mention au registre foncier sont à la charge de la personne assurée.
- Aucuns frais ne sont dus pour le traitement du versement anticipé.

Divers

Aucune exigence ne peut être déduite de cet aide-mémoire. Dans des cas individuels, ce sont les dispositions du règlement ainsi que les bases juridiques pertinentes qui sont déterminantes. Il s'agit des art. 30a-f et 83a LPP, de l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL) et de l'art. 331d s. CO.