

## Fiche d'information

### Encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

#### Qu'entend-on par accès à la propriété du logement ?

Il est possible d'utiliser une partie de la prévoyance professionnelle pour financer l'acquisition d'un logement. Un versement anticipé n'est autorisé que pour financer le logement principal de la personne assurée (maison ou appartement), le financement d'une résidence secondaire ou d'une maison de vacances est exclu.

L'assuré a deux possibilités pour utiliser le capital disponible : le retrait anticipé ou la mise en gage.

#### Quelles sont les conditions requises ?

La personne assurée (si elle est en mesure de travailler) peut demander un versement anticipé, au plus tard trois ans avant l'âge de référence (65 ans).

Pour les personnes assurées mariées ou liées par un partenariat enregistré, le conjoint ou le partenaire doit consentir au versement anticipé ou à la mise en gage par une signature notariée. Les personnes assurées non mariées ou divorcées doivent fournir un certificat d'état civil actuel.

Le montant minimum du versement anticipé est de CHF 20 000.00. Exception : le capital est utilisé pour l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou des participations similaires.

#### Comme puis je utiliser le capital de prévoyance ?

Le capital peut être utilisé comme suit :

- Pour l'achat ou la construction d'un bien immobilier résidentiel (à usage propre). Les formes de propriété autorisées sont : la propriété ; la copropriété, notamment la copropriété par étages. La propriété commune n'est autorisée que pour les époux.
- L'accomplissement de l'obligation d'amortissement.
- Amortissement volontaire d'hypothèques.
- Pour financer des travaux de rénovation ou d'autres travaux importants qui apportent une plus-value au logement.
- Pour acquérir des participations à la propriété du logement.

Par contre, les fonds de prévoyance professionnelle ne peuvent pas être utilisés pour financer l'entretien courant du logement ou pour payer des intérêts hypothécaires.

#### Quelles sont les conséquences d'un versement anticipé ?

En cas de versement anticipé, la caisse de Pension Musique et Formation va verser le montant souhaité.

Cela entraîne en même temps une réduction des futures prestations de vieillesse. Un versement anticipé n'a aucune influence sur les prestations d'invalidité ou de survivants.

Le versement anticipé doit être immédiatement imposé en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance. La caisse de Pension Musique et Formation déclare le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions dans un délai de 30 jours. Pour de plus amples informations, veuillez-vous adresser à votre administration fiscale.

Si la personne assurée réside à l'étranger, le montant du versement anticipé est soumis à l'impôt à la source. Dans certains cas, il est possible de demander à l'administration fiscale le remboursement de l'impôt à la source.

Une restriction du droit d'aliéner est inscrite au registre foncier. La caisse de pension Musique et Formation communique la mention correspondante à l'office du registre foncier lors du versement du montant. Les frais sont à la charge de la personne assurée. L'inscription garantit qu'en cas de vente du logement en propriété, le versement anticipé sera remboursé à la Caisse de pension Musique et Formation.

Les parts sociales de coopératives de construction de logements ou de participations similaires doivent être déposées auprès de la caisse de pension Musique et Formation.

### **Et quelles sont les conséquences d'une mise en gage ?**

La mise en gage vous permet de vous procurer des capitaux supplémentaires de tiers.

Contrairement au versement anticipé, les prestations de prévoyance restent inchangées dans un premier temps en cas de mise en gage, car aucun capital n'est versé.

Toutefois, si une réalisation du gage intervient ultérieurement, la banque peut exiger le versement du montant convenu dans le contrat de gage. Les conséquences sont alors les mêmes que pour un versement anticipé : diminution des prestations de prévoyance, assujettissement à l'impôt.

### **Quel est le montant à ma disposition ?**

Jusqu'à l'âge de 50 ans, vous disposez de la totalité de la prestation de sortie pour le financement de votre logement en propriété. Si vous avez dépassé l'âge de 50 ans, vous recevez la moitié de la prestation de sortie, mais au moins le montant atteint à l'âge de 50 ans.

Vous souhaitez connaître le montant du capital que vous pouvez percevoir en ce moment ? Vous trouverez un point de repère sur votre certificat personnel. Sur demande, nous vous communiquerons volontiers le montant exact. Nous pouvons également vous montrer comment vos prestations de prévoyance prévisionnelles changeront en cas de retrait anticipé.

### **Puis-je faire un retrait anticipé chaque année ?**

Non. Un versement anticipé n'est possible que tous les cinq ans.

### **Dois-je rembourser le versement anticipé ?**

Vous pouvez rembourser volontairement le versement anticipé, en totalité ou en partie - jusqu'à l'âge de référence, jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance ou jusqu'au paiement en espèces de votre avoir (c'est-à-dire la prestation de sortie). Le montant minimum pour un remboursement partiel est de CHF 10 000.

Mais il existe aussi des cas où le versement anticipé doit nous être intégralement remboursé. Par exemple si :

- Vous vendez le logement avant l'âge de référence, ou vos héritiers le font.
- Vous accordez à une autre partie des droits sur le logement en propriété qui équivalent économiquement à une aliénation.
- À votre décès, aucune prestation de prévoyance n'est due.
- La condition du besoin propre n'existe plus.

L'obligation de remboursement expire après la retraite.

Après le remboursement du versement anticipé, vous pouvez demander à l'administration fiscale de vous rembourser les impôts payés lors du versement anticipé dans un délai de trois ans. Conservez donc la facture fiscale du versement anticipé.

### **Puis-je transférer un versement anticipé vers un nouveau logement pour mon usage personnel ?**

Oui. Si vous vendez le bien immobilier que vous habitez jusqu'à présent et que vous achetez en même temps un nouveau logement, le versement anticipé peut être transféré sans argent liquide.

### **Que se passe-t-il si je change d'institution de prévoyance après un versement anticipé ?**

Nous informons votre nouvelle institution de prévoyance si et dans quelle mesure la prestation de sortie a été mise en gage ou dans quelle mesure vous avez effectué un versement anticipé. En cas de mise en gage, nous informons en outre le créancier gagiste du changement.

### **Dois-je payer des frais de traitement ?**

Oui. En cas de versement anticipé, la caisse de pension Musique et Formation prélève un montant de CHF 400 pour les frais de traitement. Les frais d'inscription de la restriction du droit d'aliéner au registre foncier ne sont pas inclus. Ils doivent être pris en charge en plus par la personne assurée.

## **Quelle est la procédure à suivre en cas d'intérêt pour un versement anticipé ou une mise en gage ?**

Pour que nous puissions traiter un versement anticipé ou une mise en gage, nous avons besoin de votre demande par écrit. Vous trouverez le formulaire sur notre site Internet [www.musikundbildung.ch](http://www.musikundbildung.ch)

Nous avons également besoin des documents supplémentaires suivants :

### Documents pour un versement anticipé

Lors de l'achat d'une maison/d'un appartement :

- Copie du contrat de vente juridiquement valable (un projet ou un contrat préliminaire ne suffit pas)
- Confirmation bancaire indiquant que vous utilisez le versement anticipé pour un logement en propriété à usage personnel. Indication du numéro de compte exact pour le virement. Si le paiement doit être effectué au vendeur, veuillez impérativement joindre un bulletin de versement.

En cas de construction d'une nouvelle maison :

- Copie du contrat d'achat de terrain juridiquement valable (un projet ou un contrat préliminaire ne suffit pas). Si vous êtes déjà en possession du terrain depuis un certain temps : Extrait actuel du registre foncier.
- Contrat d'entreprise / contrat d'architecture / contrat d'entreprise générale (copies)
- Confirmation bancaire indiquant que vous utilisez le versement anticipé pour un logement en propriété à usage personnel. Indication du numéro de compte exact pour le virement.

En cas de remboursement d'un prêt hypothécaire :

- Confirmation bancaire indiquant qu'il existe une hypothèque du montant du versement anticipé et que vous utilisez le versement anticipé pour l'amortissement. Indication du numéro de compte exact pour le virement.

En cas de transformation / rénovation (investissements augmentant ou maintenant la valeur) :

- Extrait actuel du registre foncier
- Confirmation bancaire indiquant que vous utilisez le versement anticipé pour des travaux de rénovation ou d'autres travaux importants qui apportent une plus-value au logement. Indication du numéro de compte exact pour le virement.

### Documents pour une mise en gage :

- Gage
- Contrat de la banque prêteuse. Celui-ci nous est envoyé directement par la banque concernée et nous le confirmons