



# PKS CPS

Pensionskasse SRG SSR  
Caisse de pension SRG SSR  
Cassa pensioni SRG SSR  
Cassa da pensiun SRG SSR

## Encouragement à la propriété du logement

### Directives de la Caisse de pension SRG SSR (CPS) concernant l'acquisition d'un logement en propriété

#### Versement anticipé ou mise en gage

La loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) permet d'utiliser les fonds de la prévoyance professionnelle pour acquérir en propriété un logement à usage personnel. Deux solutions sont possibles:

- le versement anticipé de l'avoir en caisse de pension
- la mise en gage des prestations de prévoyance

Tous les avoirs de la prévoyance peuvent être utilisés, qu'il proviennent de la prévoyance professionnelle obligatoire (LPP), de la prévoyance professionnelle sur obligatoire, de la police de libre passage ou du compte de libre passage.

La CPS facture d'avance une taxe de traitement de 400 francs par demande.

#### Usage personnel

Le versement anticipé et la mise en gage de l'avoir de prévoyance ne sont possibles que si l'assuré.e utilise les fonds ainsi obtenus pour ses propres besoins. Cela signifie que le logement acquis en propriété doit constituer son lieu de domicile ou son lieu de séjour habituel (en Suisse ou à l'étranger).

Le versement anticipé ou la mise en gage en vue de l'acquisition d'un logement en propriété à l'étranger ne sont autorisés que si ce logement constitue le lieu de domicile ou le lieu de séjour habituel de l'assuré.e. Les fonds de la caisse de pension ne peuvent donc pas être utilisés pour financer une maison de vacances ou une résidence secondaire.

#### Utilisation des fonds de prévoyance

L'avoir de prévoyance professionnelle peut faire l'objet d'un versement anticipé ou d'une mise en gage dans les buts suivants:

- acquisition et construction d'une habitation à usage personnel
- investissement de maintien de la valeur d'un logement à usage personnel
- amortissement d'une hypothèque
- acquisition d'un terrain constructible si les plans définitifs sont disponibles
- acquisition de parts sociales dans une coopérative de construction et d'habitation ou de formes de participation similaires

Par contre, les fonds de prévoyance ne peuvent pas être utilisés pour financer l'entretien normal d'un logement en propriété ou le remboursement d'intérêts hypothécaires.

## **Qu'est-ce que le versement anticipé et quelles conséquences a-t-il pour l'assuré.e?**

### **Fonds propres**

Le versement anticipé est l'une des deux options permettant d'utiliser les fonds de la prévoyance professionnelle pour financer l'acquisition d'un logement en propriété. Il permet à l'assuré.e d'obtenir des fonds propres, d'emprunter moins et donc de réduire ses intérêts hypothécaires. Toutefois, la déduction fiscale au titre des intérêts sur la dette sera elle aussi moins élevée. De plus, le capital versé par anticipation est imposable et les prestations de prévoyance seront réduites.

### **Montants minimum et maximum**

La CPS verse à l'assuré.e un montant équivalant au maximum à sa prestation de libre passage. En outre, les dispositions suivantes s'appliquent:

- Le montant minimum d'un versement anticipé est de 20 000 francs.
- Les versements anticipés ne peuvent être effectués qu'une fois tous les 5 ans.
- Jusqu'à l'âge de 50 ans, l'assuré.e peut toucher au maximum le montant de sa prestation de libre passage au moment du versement anticipé.
- A partir de 50 ans, le montant maximal correspond au montant de la prestation de libre passage de l'assuré.e à l'âge de 50 ans ou à la moitié du montant de la prestation de libre passage au moment du versement anticipé, si cette somme est plus élevée.

#### *Exemples*

- A 50 ans, l'assuré.e dispose d'une prestation de libre passage de 100 000 francs. Ces 100 000 francs représentent le montant maximal pouvant être versé par anticipation.
  - A 55 ans, sa prestation de libre passage est de 150 000 francs. Comme précédemment, le montant maximal sera de 100 000 francs (montant de la prestation de libre passage de l'assuré.e à l'âge de 50 ans)
  - A 60 ans, l'assuré.e dispose d'une prestation de libre passage de 220 000 francs. Dans ce cas, le montant maximal pouvant être versé par anticipation est de 110 000 francs (moitié de la prestation de libre passage actuelle).
- 
- A partir de 62 ans, il n'est plus possible d'obtenir un versement anticipé ou une mise en gage.

### **Réduction des prestations**

Dans l'éventualité d'un versement anticipé, les prestations de prévoyance sont réduites conformément aux dispositions réglementaires. La CPS peut vous renseigner sur l'ampleur de la réduction.

### **Versement**

Lorsque l'assuré.e a fait valoir son droit au versement anticipé et fourni tous les documents nécessaires, la CPS verse les fonds aux créancier.ères de l'assuré.e (vendeur.euse, prêteur.euse, etc.) dans un délai de 6 mois. Pour les constructions/transmutations, le paiement passe par un compte crédit à la construction. Si la caisse de pension se trouve en situation de découvert et si les fonds de prévoyance sont destinés à rembourser un prêt hypothécaire, le versement anticipé peut être reporté, réduit, ou carrément refusé. Dans ce cas, la CPS communique à l'assuré.e la durée et l'étendue de cette mesure.

Une fois le versement effectué, la CPS en communique le montant à l'Administration fédérale des contributions dans les 30 jours.

## **Vente du logement**

Afin de garantir le but de prévoyance du versement anticipé, une restriction du droit d'aliéner est inscrite au registre foncier. Cette restriction stipule qu'en cas d'aliénation du logement en propriété, l'assuré.e doit rembourser à la CPS le montant du versement anticipé. La CPS inscrit la restriction au registre foncier au moment où elle effectue le versement anticipé.

## **Quand le versement anticipé est-il imposé?**

La CPS est tenue d'annoncer le versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions de Berne. Le versement est ensuite automatiquement taxé par la Confédération, le canton et la commune. C'est l'annonce fiscale de la CPS qui sert de base à cette imposition, l'assuré.e ne doit donc pas annoncer le versement anticipé à l'administration fiscale, ni remplir de déclaration fiscale. L'impôt est dû à l'autorité fiscale au lieu où l'assuré.e a son domicile au moment du versement. Il est perçu en un montant unique à payer dans l'année, indépendamment de la durée de l'obligation fiscale de l'assuré.e dans le canton qui le touche. Par ailleurs, le versement anticipé ne peut pas être utilisé pour payer l'impôt.

Si la personne assurée est domiciliée à l'étranger, la CPS prélève sur le versement anticipé un impôt à la source.

## **Remboursement du versement anticipé**

### **Obligation de rembourser**

Le montant perçu doit être remboursé à la CPS si les conditions donnant droit au versement anticipé ne sont plus remplies, à savoir:

- si l'assuré.e vend le logement en propriété
- si l'assuré.e concède à un tiers sur le logement en propriété des droits qui équivalent économiquement à une aliénation (location, droit d'habitation, usufruit, etc.)
- en cas de décès de l'assuré.e, si aucune prestation de prévoyance n'est exigible. Concernant ce dernier point, il est à noter que le versement du capital-décès est considéré comme une prestation de prévoyance.

### **Exceptions à l'obligation de rembourser**

Si l'assuré.e vend le logement, mais a l'intention de réinvestir dans un délai de deux ans le produit de cette vente dans un autre logement à usage personnel, il n'est pas tenu de rembourser le versement anticipé à l'institution de prévoyance. Dans cette situation, il peut établir une police de libre passage ou ouvrir un compte de libre passage.

Le remboursement du versement anticipé n'est pas non plus obligatoire si l'assuré.e loue son logement pour une période pendant laquelle il est lui-même dans l'impossibilité de l'utiliser (p.ex. lors d'un déménagement provisoire pour des raisons professionnelles ou de santé).

## **Restrictions lors du remboursement**

Les restrictions suivantes s'appliquent au remboursement obligatoire ou facultatif du versement anticipé:

- Le remboursement est possible uniquement:
  - jusqu'à la naissance du droit réglementaire aux prestations de retraite (65 ans)
  - jusqu'à la réalisation d'un autre événement assuré (invalidité ou mort)
  - jusqu'au paiement en espèces de la prestation de libre passage.
- Le montant minimal de tout remboursement est de 10 000 francs. Si le montant à payer est inférieur à cette somme, il doit être remboursé en une fois.

## **Influence sur la couverture de prévoyance**

Le remboursement du versement anticipé entraîne une augmentation des prestations assurées selon les dispositions réglementaires de la CPS.

## **Conséquences fiscales**

La CPS est tenue d'annoncer le remboursement à l'Administration fédérale des contributions dans un délai de 30 jours. L'impôt payé par l'assuré.e au moment du versement anticipé est remboursé sans intérêts. Le remboursement du versement anticipé ne peut pas être déduit du revenu imposable.

## **Procédure de remboursement de l'impôt**

L'assuré.e fait parvenir une demande de remboursement écrite à l'autorité fiscale cantonale qui a prélevé l'impôt, qui lui indique l'autorité à laquelle devront être adressés les documents suivants:

- attestation de remboursement (délivrée par la CPS au moment du remboursement)
- attestation concernant le capital de prévoyance encore investi dans le logement (délivrée par l'Administration fédérale des contributions sur demande écrite de l'assuré.e)
- attestation concernant les impôts fédéraux, cantonaux et communaux payés sur le versement anticipé (délivrée par l'Administration fédérale des contributions sur demande écrite de l'assuré.e).

Le remboursement de l'impôt doit être demandé dans les trois ans suivant le remboursement du versement anticipé. Passé ce délai, le droit au remboursement de l'impôt s'éteint.

## **Qu'est-ce que la mise en gage et quelles conséquences a-t-elle pour l'assuré.e?**

### **Les deux possibilités de mise en gage**

Contrairement au versement anticipé, la mise en gage ne permet pas d'obtenir de fonds propres et n'entraîne de réduction des prestations de prévoyance qu'en cas de réalisation du gage. Elle permet d'obtenir du créancier un prêt hypothécaire plus élevé ou une réduction du taux d'intérêt. Il existe deux possibilités de mise en gage, qui peuvent également être combinées:

## **1. La mise en gage du droit de la personne assurée aux prestations de prévoyance**

Toutes les prestations de prévoyance (vieillesse, invalidité, mort) sont mises en gage.

## **2. La mise en gage de la prestation de libre passage**

L'assuré.e peut mettre en gage une somme fixe (p.ex. 50 000 francs) ou le montant de la prestation de libre passage (c'est-à-dire un montant variable).

### **Montant maximum**

Jusqu'à 50 ans, la personne assurée peut mettre en gage au maximum le montant de sa prestation de libre passage au moment de la réalisation du gage. A partir de 50 ans, le montant maximal correspond à la prestation de libre passage de l'assuré.e à l'âge de 50 ans ou à la moitié de sa prestation de libre passage au moment de la mise en gage, si cette somme est plus élevée.

### **Validation de la mise en gage**

Pour que la mise en gage soit valable, l'assuré.e doit en informer par écrit la CPS. Il lui communique toute intention de mettre en gage son droit aux prestations suffisamment tôt pour qu'elle puisse s'assurer que le but de prévoyance est respecté et qu'il n'y a pas de mise en gage multiple. La mise en gage du droit aux prestations de prévoyance ou de la prestation de libre passage peut être effectuée jusqu'à trois ans avant la retraite.

### **Accord du.de la créancier.ère gagiste**

L'accord écrit du créancier.ère gagiste est nécessaire pour les opérations suivantes:

- versement en espèces de la prestation de libre passage
- versement des prestations de prévoyance
- transfert d'une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance du.de la conjoint.e divorcé.e.

Si le.la créancier.ère gagiste refuse de donner son accord, l'institution de prévoyance met le montant en réserve. Un.e juge se prononcera sur le bien-fondé de ce refus. Si l'assuré.e change d'institution de prévoyance, la CPS en informe son.sa créancier.ère.

### **Conséquences de la réalisation du gage**

Les conséquences seront différentes selon qu'il s'agit de la réalisation de la prestation de libre passage ou de la réalisation des prestations de prévoyance.

#### ***Réalisation de la prestation de libre passage***

L'assuré.e perd le montant mis en gage et se retrouve dans la même situation que s'il.elle avait bénéficié d'un versement anticipé. En conséquence, ses prestations pour la retraite ou en cas d'invalidité ou de décès diminuent.

#### ***Réalisation des prestations de prévoyance***

La rente ou le capital ne peuvent plus servir de gage, ce qui n'intervient qu'au moment de l'échéance de la prestation. Par exemple, la rente de vieillesse n'est due qu'au moment où l'assuré.e atteint l'âge de la retraite.

## **Conséquences en cas de changement d'institution de prévoyance**

Si l'assuré.e au bénéfice d'un versement anticipé ou d'une mise en gage change d'employeur et d'institution de prévoyance, la CPS communique tous les renseignements nécessaires à la nouvelle institution de prévoyance, afin que cette dernière puisse prendre les mesures qui s'imposent et contrôler le respect des dispositions légales.

## **La charge financière de l'acquisition d'un logement**

La décision de construire ou d'acheter une maison ou un appartement n'est pas à prendre à la légère: la personne assurée doit être certaine de pouvoir en supporter la charge financière. En règle générale, on considère que les intérêts hypothécaires, les frais d'amortissement et les frais accessoires ne devraient pas dépasser un tiers du revenu annuel brut de l'assuré.e. Utiliser les fonds de prévoyance constitue un moyen d'acquérir un logement: le versement anticipé permet d'obtenir des fonds propres, la mise en gage des fonds étrangers. Il appartient à l'assuré.e de décider s'il.elle veut profiter de ces possibilités, qui comportent un certain risque, ou s'il.elle préfère laisser son capital de prévoyance intact. En particulier, il s'agit de ne pas sous-estimer les conséquences fiscales d'une telle décision.

Berne, janvier 2021