

Capitaux de prévoyance

Utilisation des avoirs de prévoyance

Questions

Dois-je utiliser mes avoirs de prévoyance pour financer mon logement ?

Réponses

En principe, vous pouvez utiliser le capital de libre passage de votre caisse de pension (2e pilier) et les avoirs d'épargne de votre prévoyance individuelle liée (pilier 3a) afin de financer un logement à usage propre. Le législateur vous laisse en outre le choix entre le versement anticipé et la mise en gage de vos capitaux de prévoyance.

Financement au moyen du 2e pilier (caisse de pension)

Mise en gage du 2e piliers

En cas de mise en gage du capital de libre passage, ce dernier reste dans la caisse de pension. Le capital de prévoyance est mis en gage à titre de garantie hypothécaire ; les avoirs mis en gage sont considérés comme des fonds propres. Il en résulte une hypothèque et, partant, une charge d'intérêts plus élevée qu'avec le versement anticipé. Etant donné que le montant mis en gage doit être amorti jusqu'au départ à la retraite, les amortissements peuvent s'avérer plus élevés.

Versement anticipé du 2e piliers

Vous demandez à la caisse de pension de vous verser votre avoir de libre passage disponible, que vous utilisez pour régler une partie du prix d'achat. Cette opération est soumise à un impôt sur le capital unique qui ne peut être financé au moyen du versement anticipé. En principe, un versement anticipé est possible tous les cinq ans. En cas de remboursement ultérieur dans la caisse de pension, cet impôt sur le capital unique (dû lors du versement anticipé) peut être récupéré. La prestation de libre passage peut être retirée en entier jusqu'à l'âge de 50 ans. Ensuite, il est possible de retirer au maximum la prestation de libre passage à l'âge de 50 ans ou la moitié de la prestation de libre passage au moment du versement anticipé (voir les indications sur le certificat de prévoyance de la caisse de pension). En cas de vente du logement en propriété, le versement anticipé doit être reversé au titre du 2e pilier. Important : selon la caisse de pension, la durée jusqu'au versement peut s'étaler sur plusieurs mois. C'est pourquoi il est recommandé de procéder à temps aux clarifications nécessaires avec la caisse de pension.

Mise en gage ou versement anticipé du 2e pilier (caisse de pension) ?

	Mise en gage du 2e pilier	Retrait anticipé du 2e pilier
Conséquences pour le capital de prévoyance	Le capital reste auprès de la fondation de prévoyance	Réduction du capital de prévoyance et des rentes
Conséquences pour la prévoyance	Pas de réduction des prestations à l'âge de la retraite. Le montant mis en gage doit être amorti jusqu'au départ à la retraite.	Réduction possible des prestations à l'âge de la retraite, réduction possible des rentes en cas d'invalidité ou de décès en fonction de la caisse de pension.
Accord du conjoint ou du partenaire enregistré	Nécessaire	Nécessaire
Fonds propres	Imputé entièrement sur les fonds propres. A noter qu'au minimum 10% de la valeur de nantissement doivent provenir de fonds propres non issus du 2e pilier.	Un retrait des avoirs des prévoyances est imputé entièrement sur les fonds propres (hypothèque moins élevée). A noter qu'au minimum 10% de la valeur de nantissement doivent provenir de fonds propres non issus du 2e pilier.
Impôts	Le capital de prévoyance n'est imposé qu'en cas de réalisation du gage.	Le versement anticipé doit être imposé lors du versement (taux privilégié). L'impôt ne peut pas être réglé au moyen de fonds provenant du versement anticipé.

Financement au moyen du pilier 3a

Mise en gage de l'avoir du pilier 3a

Le capital de prévoyance est mis en gage à titre de garantie hypothécaire ; les fonds mis en gage sont considérés comme des fonds propres.

Retrait de l'avoir du pilier 3a

Les fonds versés au titre du pilier 3a peuvent être retirés de manière anticipée pour l'acquisition ou l'amortissement de l'hypothèque d'un logement à usage propre et être utilisés comme des fonds propres. Un retrait est possible tous les cinq ans. Le capital retiré du pilier 3a est soumis à l'impôt (taux préférentiel).

Mise en gage ou versement anticipé du pilier 3a ?

	Mise en gage du 2e pilier	Retrait anticipé du 2e pilier
Utilisation	Le capital de prévoyance est mis en gage à titre de garantie hypothécaire ; les fonds mis en gage sont considérés comme des fonds propres.	Le capital de prévoyance peut être utilisé pour l'achat de biens immobiliers et l'amortissement direct d'une hypothèque existante.
Délai	Possible à tout moment.	Retrait partiel ou total possible tous les cinq ans.
Impôts	Le capital de prévoyance reste dans l'institution de prévoyance et est porteur d'intérêts.	Le capital retiré du pilier 3a est soumis à l'impôt, à un taux privilégié.

Conseil: dans la plupart des cas, la mise en gage est plus avantageuse sur le plan financier que le versement anticipé !

Questions

A quoi dois-je faire particulièrement attention?

Réponses

- En cas de versement anticipé de capitaux de prévoyance, il faut savoir que
- les prestations de vieillesse sont réduites en conséquence.
 - les prestations de risque assurées (en cas d'incapacité de travail ou de décès) peuvent être réduites.
 - un impôt sur le capital unique est dû et ne peut être financé au moyen du versement anticipé.

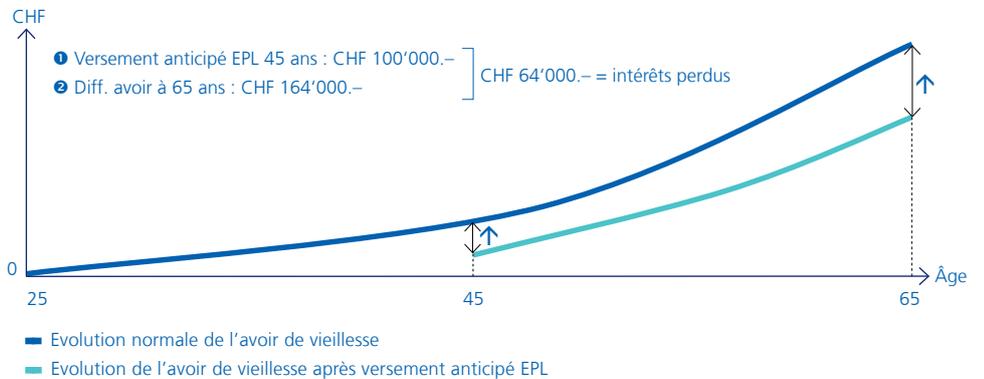
Exemple de versement anticipé du 2e pilier

Exemple

Salaire assuré	CHF	65'000.–
Taux d'intérêt		2,5%
Versement anticipé EPL à l'âge de 45 ans	CHF	100'000.–

Conséquence

Réduction de la rente de vieillesse de CHF 11'150.– par an à un taux de conversion de 6,8%.



Conseil : clarifiez l'étendue des réductions de rentes et les éventuelles lacunes de prévoyance (décès et invalidité) avec votre caisse de pension.