

Fondation de prévoyance du personnel de Planzer Transports SA (PVSP); Mémorandum: l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

L'engagement des moyens de la prévoyance professionnelle à l'encouragement à la propriété du logement est aussi une forme de prévoyance. Ci-dessous, nous vous informons sur les conditions des deux formes de l'encouragement à la propriété et de ses conséquences. De plus, nous vous donnons des informations importantes.

A. Conditions

1. Buts d'utilisation

Les moyens de la prévoyance professionnelle ne peuvent être employés uniquement pour

- l'acquisition et la construction d'un logement (maison familiale ou logement propre)
- participation à la propriété d'habitation
- remboursement de prêts hypothécaires

Les coûts de rénovations ou de transformations peuvent être utilisés avec les moyens de la prévoyance professionnelle, si ces mesures entreprises, augmentent de façon essentielle la valeur de l'objet. Ils ne peuvent être utilisés s'il s'agit de simples travaux de réparation ou d'entretien.

2. Forme de propriété admissible

La personne assurée doit être

- propriétaire
- copropriétaire, notamment pour la propriété par étage
- propriété entière (seulement) avec son conjoint ou avec le/la partenaire enregistré/e
- acquéreur de participation dans une coopérative de construction

Le versement anticipé **ne peut pas** se faire valoir pour:

- l'achat d'un terrain (uniquement) ou d'une résidence de vacances
- le paiement de montants de réservation
- le paiement d'impôts sur le versement anticipé (exception; impôt à la source)
- le paiement d'intérêts hypothécaires

3. Usage propre

La personne assurée peut faire valoir un versement anticipé seulement pour son usage propre. Cela signifie, qu'il doit l'habiter lui-même.

4. Hauteur du montant du versement anticipé et délais

- Le montant minimal est de CHF 20'000. Celui-ci ne s'applique pas pour les acquéreurs de participation dans une coopérative de construction ou pour la mise en gage.
- Pour les personnes assurées de moins de 50 ans, la prestation de sortie entière peut être utilisée; pour les personnes assurées de plus de 50 ans, le montant disponible correspond à l'avoir à l'âge de 50 ans ou à la moitié de la prestation de sortie actuelle (montant plus élevé).
- Un versement anticipé ne peut se faire valoir qu'une fois tous les cinq ans, et la personne assurée peut effectuer un versement anticipé au plus tard jusqu'à l'âge réglementaire de la retraite.

B. Formes et leurs conséquences

L'encouragement à la propriété peut être utilisé sous forme de versement anticipé ou sous forme de mise en gage. Ci-dessous, nous vous énumérons les avantages et inconvénients.

1. Versement anticipé

Le versement anticipé a comme but de payer, une partie du prix d'achat ou de l'emprunt.

Avantages:

- augmentation des fonds propres
- réduction de la charge hypothécaire/dettes
- réduction de la charge des intérêts

Désavantages:

- réduction de l'avoir de vieillesse et du capital de décès
- conséquence fiscale (imposition directe du versement anticipé)
- inscription de la réquisition du droit d'aliéner au registre foncier
- Après versement anticipé, un rachat n'est pas autorisé aussi longtemps que le versement anticipé n'est pas remboursé

2. Mise en gage

La mise en gage de l'avoir de prévoyance a pour but d'offrir au créancier (prêteur) une sécurité supplémentaire, lorsqu'il veut prendre un crédit.

Avantages:

- pas de pénalisation de l'avoir des prestations de prévoyance
- pas de conséquence fiscales
- plus pour le financement externe (meilleure qualité financière du débiteur)
- assurance complémentaire non nécessaire

Désavantages:

- charge des intérêts reste élevée
- dette hypothécaire non réduite

Si la mise en gage est effectuée, les conséquences du versement anticipé entrent en ligne de compte.

Si l'assuré est marié, la signature du conjoint est nécessaire pour le versement anticipé ainsi que pour la mise en gage. Les signatures doivent être officiellement authentifiées aux frais de l'assuré lors d'un versement anticipé.

C. Informations supplémentaires

1. Remboursement du versement anticipé

le versement anticipé *doit* être remboursé par l'assuré lorsque

- le logement propre est vendu ou offert (requis) avant l'âge réglementaire de la retraite ou
- annulation des droits d'habitation, qui est considérée comme cession économique (location, annulation des droits d'habitation)

Le versement anticipé *peut* être remboursé jusqu'à l'âge réglementaire de la retraite, jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie ou jusqu'à l'entrée d'un cas d'assurance (invalidité ou décès).

En cas de remboursement du versement anticipé, les personnes assujetties à l'impôt peuvent faire la demande de remboursement de l'impôt payé en son temps (sans intérêts) dans les trois ans. Le montant minimum du remboursement du versement anticipé s'élève à CHF 10'000.00. Les remboursements ne peuvent pas être déduits de revenu.

La réquisition du droit d'aliéner peut être effacée, si le montant du versement anticipé est remboursé totalement, à l'âge réglementaire de la retraite, paiement en espèces de la prestation de sortie et bien entendu jusqu'à l'entrée d'un cas d'assurance (invalidité ou décès).

2. Coûts

Pour le travail administratif d'un versement anticipé, un montant de CHF 275.00 sera facturé. Des coûts éventuels de l'inscription de la réquisition du droit d'aliéner au registre foncier sont à la charge de la personne assurée. En cas de mise en gage, les frais ne seront pas facturés.

3. Responsabilité propre

Les effets d'un versement anticipé ou de la mise en gage, peuvent avoir un impact différent sur les personnes assurées. Dans les cas concrets particuliers, les facteurs personnels, sociaux ou économiques sont à prendre en ligne de compte. Pour cette évaluation et la décision, seule la personne assurée est responsable.

4. Procédure administrative

Si vous vous décidez d'utiliser l'encouragement à la propriété au moyen de la prévoyance professionnelle sous forme d'un versement anticipé ou d'effectuer une mise en gage, nous vous prions de bien vouloir remplir le formulaire approprié de la demande et de nous l'envoyer avec les documents nécessaires à la Fondation de prévoyance du personnel de Planzer Transports SA, Lerzenstrasse 14, 8953 Dietikon. Pour toute question supplémentaire, les collaborateurs de notre caisse de pension restent volontiers à votre disposition.

Si la personne assurée quitte la caisse de pension (PVSP), le versement anticipé effectué ou la mise en gage, doit être communiqué à la nouvelle institution de prévoyance. En cas de versement en espèces ou à un tiers (suite à un versement anticipé EPL, à un divorce ou pour une raison légale d'un paiement en espèces), le consentement du gageur doit être demandé lorsque les prestations sont mises en gage.