



Encouragement à la propriété du logement

PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE ET PRIVÉE

Vous désirez faire l'acquisition d'un bien immobilier, sous la forme d'un appartement ou d'une maison, individuelle ou mitoyenne.

Ne bénéficiant pas d'économies suffisantes pour assurer les 20 % minimum de fonds propres nécessaires à l'achat de votre logement (les 80 % restants peuvent être financés par le biais d'un prêt hypothécaire), vous pensez qu'il vous faudra remettre à plus tard vos projets.

Savez-vous que vous avez la possibilité d'utiliser, sous certaines conditions, vos capitaux de prévoyance ?

Ce document contient des informations qui vous permettront d'évaluer les différentes solutions de financement liées à votre épargne de prévoyance professionnelle et privée et leurs conséquences. La BCV peut également vous accompagner dans cette démarche. Nos conseillers peuvent vous proposer une analyse complète de votre situation personnelle et financière, qui vous aidera à choisir la solution la mieux adaptée pour réaliser votre projet.

En complément, nous vous suggérons de consulter le dépliant «*Avez-vous l'intention d'acquérir un bien immobilier?*», qui vous donnera une vision globale des questions liées à l'achat d'une maison ou d'un appartement.

- Dans quels cas le versement ou la mise en gage des avoirs du 2^e pilier et du 3^e pilier A sont-ils autorisés ?
- Quelle solution choisir : la mise en gage ou le retrait du capital ?

Dans quels cas le versement ou la mise en gage des avoirs de prévoyance sont-ils autorisés ?

Le versement anticipé des avoirs du 2^e et du 3^e pilier ou leur mise en gage ne sont possibles que pour le domicile principal, c'est-à-dire le logement que vous-même et votre famille occupez habituellement. Il n'est donc pas envisageable de faire une telle demande pour une résidence secondaire ou pour un appartement de vacances, par exemple.

En Suisse et dans les pays voisins, le versement ou la mise en gage sont autorisés pour :

- acquérir ou construire un logement pour ses propres besoins,
- agrandir ou transformer un logement en propriété (parties habitables),
- amortir un prêt hypothécaire,
- acquérir des parts dans une coopérative de construction et d'habitation ou des participations similaires.

Vous pouvez obtenir une mise en gage ou un retrait de vos avoirs de prévoyance du 2^e pilier au plus tard 3 ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse. Vous ne pouvez cependant pas percevoir les prestations résultant d'un rachat sous forme de capital pendant une durée de 3 ans suivant le rachat, même si vous désirez acquérir un logement principal.

Le capital épargné sur une prestation du 2^e pilier peut être retiré ou mis en gage tous les 5 ans.

Jusqu'à l'âge de 50 ans, vous pouvez disposer de la totalité de vos avoirs (prestation de libre passage). Si vous avez plus de 50 ans, vous pourrez retirer ou mettre en gage, au maximum,

la prestation de libre passage acquise à l'âge de 50 ans ou la moitié de la prestation de libre passage acquise au moment de la demande, le plus élevé de ces deux montants étant déterminant. Le retrait partiel des avoirs du 3^e pilier A dans le cadre de l'EPL n'est possible que jusqu'à 60 ans. Au-delà, les comptes devront être soldés pour bénéficier du capital.

Si vous êtes marié(e) ou en partenariat enregistré, le retrait de vos avoirs, ainsi que leur mise en gage, ne sont autorisés qu'avec le consentement écrit de votre conjoint/partenaire enregistré. Ce dernier peut demander le versement ou la mise en gage de ses avoirs, mais seulement s'il/elle est également (co-)propriétaire du logement.

Quelle solution choisir : la mise en gage ou le retrait du capital ?

	Mise en gage		Retrait du capital	
	2 ^e pilier	3 ^e pilier	2 ^e pilier	3 ^e pilier
Définition	Dépôt à titre de garantie.		Retrait des avoirs en cash.	
Montant minimal	CHF 20 000 ; aucune limite pour le libre passage.	Pas de minimum.	CHF 20 000 (retrait ou remboursement); aucune limite pour le libre passage.	Pas de minimum.
Couverture de prévoyance	Pas de réduction de la couverture de prévoyance.		Réduction des prestations de prévoyance vieillesse. ¹	Diminution du capital.
Couverture décès/invalidité	Pas de modification, aussi longtemps que le gage n'est pas réalisé (dans ce dernier cas, réduction identique à celle du retrait).		Généralement, réduction des prestations décès/invalidité. ²	Diminution du capital.
Aspects fiscaux	Déduction des intérêts hypothécaires débiteurs, accroissement des avoirs en franchise d'impôt et exonération de l'impôt sur la fortune.		Impôt dû au moment du retrait. Doit être payé en espèces et lors du retrait. ³ Imposition à la source au moment du retrait si le propriétaire ou le bien immobilier est à l'étranger.	
			Lors du remboursement et sur demande, le montant de l'impôt payé au moment du retrait est restitué à l'assuré sans intérêt. Remboursement non déductible du revenu imposable.	
Obligation de rembourser	Pas de remboursement, sauf si le gage est réalisé.	Pas de remboursement.	- En cas de vente de l'objet. - Si l'assuré ne peut plus l'habiter (délai 2 ans). - Si l'assuré décède et qu'aucune prestation n'est à verser aux survivants par la caisse de pensions (rente de conjoint ou d'enfant par exemple).	Remboursement non prévu par la loi.
Inscription au Registre Foncier	Pas d'inscription.		Inscription d'une restriction du droit d'aliéner.	Pas d'inscription.

¹ Cette réduction doit être calculée d'après le règlement de l'institution de prévoyance. Il est indispensable que l'assuré fasse la demande d'un tel calcul à sa caisse de pensions, afin de connaître avec exactitude quelle sera sa situation au moment de sa retraite.

² Il faut s'adresser à la caisse de pensions. En cas de réduction des prestations décès/invalidité, celle-ci peut être compensée par la conclusion d'une assurance complémentaire de prévoyance.

³ L'annonce du retrait aux autorités fiscales est faite par l'institution de prévoyance.

Contact

Notre équipe de spécialistes est en mesure de vous aider à appréhender de manière globale l'ensemble des éléments complexes contenus dans cette brochure. Pour bénéficier de leurs conseils et d'une information toujours actualisée, n'hésitez pas à prendre contact avec votre conseiller personnel.

www.bcv.ch



INFORMATIONS JURIDIQUES IMPORTANTES

Exclusion de responsabilité. Bien que nous fassions tout ce qui est raisonnablement possible pour nous informer d'une manière que nous estimons fiable, nous ne prétendons pas que toutes les informations contenues dans le présent document sont exactes et complètes. Nous déclinons toute responsabilité pour des pertes, dommages ou préjudices directs ou indirects consécutifs à ces informations. Les indications et opinions présentées dans ce document peuvent être modifiées à tout moment et sans que nous soyons obligés de vous les communiquer. Absence d'offre et de recommandation. Ce document a été élaboré dans un but exclusivement informatif et ne constitue ni un appel d'offre, ni une offre d'achat ou de vente, ni une recommandation personnalisée d'investissement. Nous vous proposons de prendre contact avec vos conseillers pour un examen spécifique de votre profil de risques et de vous renseigner sur les risques inhérents, notamment en consultant notre brochure relative aux risques dans le commerce de titres, avant toute opération. Nous attirons en particulier votre attention sur le fait que les performances antérieures ne sauraient être prises comme une garantie d'une évolution actuelle ou future. Intérêts sur certaines valeurs ou auprès de tiers. Il est possible que notre établissement, des sociétés de son groupe et/ou leurs administrateurs, directeurs et employés détiennent ou aient détenu des intérêts ou des positions sur certaines valeurs, qu'ils peuvent acquérir ou vendre en tout temps, ou aient agi ou négocié en qualité de teneur de marché (« market maker »). Ils ont pu et peuvent avoir des relations commerciales avec les émetteurs de certaines valeurs, leur fournir des services de financement d'entreprise (« corporate finance »), de marché des capitaux (« capital market ») ou tout autre service en matière de financement. Restrictions de diffusion. Certaines opérations et/ou la diffusion de ce document peuvent être interdites ou sujettes à des restrictions pour des personnes dépendantes d'autres ordres juridiques que la Suisse (notamment Allemagne, UK, USA et « US persons »). La diffusion de ce document n'est autorisée que dans les limites de la loi applicable. Marques et droits d'auteur. Le logo et la marque BCV sont protégés. Ce document est soumis au droit d'auteur et ne peut être reproduit que moyennant la mention de son auteur, du copyright et de l'intégralité des informations juridiques qu'il contient. Une utilisation de ce document à des fins publiques ou commerciales nécessite une autorisation préalable écrite de la BCV. Téléphones. Les appels téléphoniques qui nous sont adressés peuvent être enregistrés. En utilisant ce moyen de communication, vous acceptez cette procédure.