

# Versement anticipé pour un logement en propriété à usage propre

Dans des conditions spécifiques, le versement anticipé de l'avoir de prévoyance est possible pour acquérir ou faire construire une maison ou un appartement en copropriété, pour participer à une coopérative de construction et d'habitation, pour l'amortissement d'une hypothèque ainsi que pour faire rénover un logement en propriété à usage propre (et non pas un domicile secondaire ou de vacances).

## Conditions

- Vous pouvez demander le versement de l'avoir de prévoyance seulement pour un logement en (co-)propriété à usage propre.
- Vous pouvez demander le versement de l'avoir de prévoyance aux fins suivantes:
  - acquisition de logement en propriété
  - création / construction de logement en propriété
  - amortissement / remboursement des hypothèques sur un logement en propriété
  - participation à une coopérative de construction et d'habitation / acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires
  - rénovations (voir aide-mémoire séparé)
- Un versement pour logement en propriété est possible tous les cinq ans et, au plus tard, jusqu'à cinq ans avant l'âge ordinaire de la retraite de l'AVS. Il n'y a pas de montant minimum.
- Il faut justifier de l'approbation du versement anticipé par le conjoint / partenaire enregistré en fournissant une légalisation officielle de sa signature.
- Le montant disponible pour le versement anticipé correspond généralement à l'avoir de prévoyance. Si le preneur de prévoyance a déjà dépassé l'âge de 50 ans, il peut uniquement demander le versement de la moitié du capital ou la part attribuée à l'âge de 50 ans, en appliquant le montant plus élevé.
- Les preneurs de prévoyance domiciliés à l'étranger peuvent demander le versement de l'avoir de prévoyance à condition qu'eux-mêmes voire leur famille habitent le logement situé à l'étranger. Si les documents sont rédigés dans une langue autre que les langues officielles de la Suisse ou l'anglais, la fondation se réserve le droit de demander au preneur de prévoyance d'en produire une traduction officielle.
- Le versement anticipé sera effectué en une seule traite sur le compte du vendeur, de l'entrepreneur ou du prêteur. Un versement au preneur de prévoyance (compte privé) est exclu.

La fondation signale le retrait anticipé au service du registre foncier compétent pour enregistrer la restriction d'aliénation. Les frais en résultant sont à la charge du preneur de prévoyance.

## Aspects fiscaux et du droit successoral

- Un versement anticipé entraîne l'imposition de l'avoir de prévoyance versé au taux applicable l'année due versement. Si le preneur de prévoyance rembourse le montant perçu il peut demander à l'autorité fiscale le remboursement de l'impôt perçu (sans intérêts).
- Si le preneur de prévoyance est domicilié à alors l'impôt à la source s'appliquera. L'impôt à la source est calculé selon le taux applicable dans le canton du siège de la fondation de libre passage (<https://steuern.zg.ch/private/calculator/calculator?calculator=withholding>) et il est déduit directement du montant à verser. Selon l'État de résidence, il est possible de demander le remboursement de l'impôt à la source dans un délai de trois ans.
- La fondation de libre passage est tenue de signaler tout versement anticipé à l'Administration fédérale des contributions.
- Si un versement anticipé est effectué dans les trois ans suivant un rachat volontaire de cotisations par le preneur de prévoyance, il y a un risque de rappel d'impôt sur ce rachat. Dès lors, si vous avez procédé à des rachats de cotisations au cours de ces trois dernières années, veuillez nous contacter.
- Pour toute question concernant le droit successoral concernant le versement de l'avoir de prévoyance pour un logement en propriété, veuillez contacter votre conseiller personnel.

## Durée de traitement du dossier

La fondation au versement de la somme à l'ayant droit (vendeur, compte bloqué, notaire) dans un délai de 25 jours à compter de la réception de tous les documents requis selon le formulaire « Versement anticipé pour un logement en propriété à usage propre ».

## Veillez tenir compte du fait que

- vous devez utiliser les formulaires de la fondation pour chaque demande de versement et
- tous les documents fournis pour demander le versement doivent être issus au nom du preneur de prévoyance et
- vous devez rembourser le versement anticipé (voire le produit de la vente si elle est inférieure au montant du versement anticipé), si vous vendez le logement en propriété ou si vous accordez des droits sur ce logement qui peuvent s'assimiler à une vente ou encore si le preneur de prévoyance décède et qu'aucune prestations de prévoyance n'est dues.

## Contact

Zugerberg Fondation de libre passage +41 41 769 50 10  
Fondation de libre passage Wildspitz info@zugerberg-finanz.ch  
Lüssiweg 47, CH-6302 Zug www.zugerberg-finanz.ch