

## INFORMATION

### Concernant l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Loi instituant la Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel (LCPFPub) du 24.06.2008, plus particulièrement l'art. 41 LCPFPub.

Règlement d'assurance de la Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel (RACPFPub), plus particulièrement les articles 66 à 81.

Ordonnance fédérale sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL) du 3.10.1994.

Deux formes d'encouragement sont possibles :

**Le versement anticipé** de son avoir de prévoyance,  
**La mise en gage** de ses droits aux prestations de sa caisse de pensions.

#### Buts d'utilisation

Le capital de prévoyance peut être utilisé pour :

- acquérir un logement (propriété individuelle, copropriété, propriété commune avec son conjoint);
- financer des investissements augmentant ou maintenant la valeur de son propre logement;
- acheter des parts de coopérative de construction ou d'habitation.

Les capitaux de la Caisse **ne peuvent pas** être utilisés pour :

- l'entretien normal d'un logement;
- payer des intérêts hypothécaires;
- payer des lods, des frais de notaire ou d'autres frais d'acquisition, lors d'une nouvelle acquisition;
- acheter du terrain.

#### Définition du logement utilisé

Pour pouvoir bénéficier d'un versement anticipé ou de la mise en gage du capital de prévoyance, le logement doit être destiné aux propres besoins de l'assuré; c'est-à-dire, habité par lui-même et lui servir de domicile principal (en Suisse ou à l'étranger) ou constituer le domicile principal de son(sa) conjoint(e) et ses descendants, s'il n'est pas ou plus habité par lui-même.

Les résidences secondaires et les maisons de vacances ne peuvent pas être financées au moyen du capital provenant de votre caisse de pensions.

En cas d'immeuble à plusieurs logements, le versement anticipé est proportionnel à la valeur du logement habité par l'assuré.

#### Versement anticipé

Le montant du versement anticipé **ne peut être inférieur à 20'000 francs** et ne peut être exigé qu'à **intervalles de 5 ans**. Il entraîne une réduction des rentes de vieillesse, d'invalidité, d'enfants et, en cas de décès, des rentes de conjoint/concubin et d'orphelin.

### **Montant maximal, jusqu'à l'âge de 50 ans:**

Montant équivalant à la prestation de libre passage (égal au montant déterminé en cas de départ de la Caisse de pensions à une date déterminée)

### **Montant maximal, après l'âge de 50 ans**

Montant le plus élevé entre la prestation de libre passage à l'âge de 50 ans et la moitié de la prestation de libre passage au moment de la demande. Cette possibilité subsiste jusqu'à la **fin du mois auquel l'assuré atteint l'âge de 59 ans pour le plan de base et de 57 ans pour le plan spécial.**

### **Imposition du versement anticipé**

Les montants perçus en capital sont assujettis aux impôts, au moment du paiement, en tant que capital de prévoyance. L'imposition est effectuée indépendamment des autres revenus. Le capital est imposé selon un taux variant entre 4,5 % et 9,3 %. Ce taux comprend l'impôt fédéral, l'impôt cantonal neuchâtelois et l'impôt communal, calculé au taux de l'impôt cantonal.

prevoyance.ne (Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel), est tenue d'informer l'autorité fiscale des retraits par anticipation.

### **Domicile de paiement et délai**

Après examen de toutes les pièces justificatives nécessaires à un tel versement, prevoyance.ne versera le montant demandé directement au vendeur, au prêteur de fonds ou au notaire, au plus tard, dans un délai de 1 mois (art. 80 al.1 RACFPub) dès que les conditions sont réunies.

### **Réassurance contre une diminution des rentes en cas de décès et d'invalidité**

Le versement anticipé entraîne une réduction des rentes assurées. Afin de se prévenir contre la diminution des rentes en cas de décès ou d'invalidité, une assurance complémentaire devrait être conclue. La Caisse de pensions pourra, le cas échéant, renseigner pour la conclusion d'une telle assurance.

Les coûts de cette assurance complémentaire sont entièrement à la charge de l'assuré.

### **Mention au Registre foncier**

Au moment du versement anticipé, prevoyance.ne doit requérir auprès du Registre foncier, la mention d'une restriction du droit d'aliéner ou de vente.

### **Remboursement facultatif**

Il est possible de rembourser tout ou partie du versement anticipé à la Caisse de pensions. Il doit toutefois s'agir d'un montant de 20'000 francs minimum. Le remboursement est possible au plus tard jusqu'à l'âge de 59 ans pour le plan ordinaire, de 57 ans pour le plan spécial ou jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance (invalidité ou décès).

### **Remboursement obligatoire**

Si le logement, financé, (en partie), au moyen du capital de prévoyance, est vendu ou loué, il y a obligation de rembourser à la Caisse de pensions, le capital perçu par anticipation, puisque le logement ne sert plus aux propres besoins de l'assuré.

En cas de décès, si aucune prestation d'assurance n'est exigible, les héritiers du défunt sont tenus de rembourser le versement anticipé. Cette obligation se limite au montant du versement anticipé.

Lors d'un remboursement du versement anticipé, les rentes assurées sont augmentées. Le règlement de la caisse de pensions à laquelle l'assuré est affilié au moment du remboursement, ainsi que les bases actuarielles en vigueur sont applicables pour le calcul des nouvelles prestations.

**Il faut relever qu'un remboursement total du versement anticipé ne permet de retrouver qu'une partie des prestations perdues lors du versement.**



## **Restitution de l'impôt**

Il est possible, dans un délai de 3 ans après le remboursement, de demander à l'autorité compétente du canton, que les impôts perçus au moment du versement anticipé soient restitués.

## **Mise en gage**

### **Définition**

Pour acquérir un logement destiné à ses propres besoins, l'assuré a la possibilité de mettre en gage son droit aux prestations de vieillesse, d'invalidité et de décès ou un capital correspondant à sa prestation de libre passage.

Ce gage représente pour le créancier, une garantie absolue car, en cas de nécessité, il peut sans autre le réaliser.

### **Montant maximal**

Le montant maximal pouvant être mis en gage, est identique à celui du versement anticipé. Il est possible de convenir dans le contrat de gage ou de prêt, que la somme mise en gage soit constamment adaptée au montant du libre passage actualisé, jusqu'à concurrence toutefois des limites fixées par la loi.

### **Incidences sur la prévoyance professionnelle**

Contrairement au versement anticipé, la mise en gage ne diminue pas les prestations auprès de la Caisse de pensions. Ce n'est que si le gage est réalisé que les prestations seront réduites.

### **Réalisation du gage**

En cas de réalisation du gage, l'assuré perd le montant de la prestation de libre passage mise en gage. Il se retrouve alors dans la même situation que s'il avait demandé un versement anticipé. Les rentes de vieillesse, d'invalidité, d'enfants et, en cas de décès de conjoint et d'orphelin, sont réduites en conséquence.

## **Procédure**

Adresser à la Caisse de pensions une **demande écrite**, contenant les éléments suivants et utiliser le formulaire de demande [www.prevoyance.ne.ch](http://www.prevoyance.ne.ch) en joignant les documents requis :

- versement anticipé ou mise en gage,
- but (acquisition d'une maison ou d'un appartement),
- date prévue et nom du notaire,
- domicile de paiement (chez le notaire ou à la banque, compte hypothécaire ou compte de crédit de construction),
- extrait récent du Registre foncier avec situation hypothécaire,
- plan du financement (voir exemple),
- copies des contrats de vente et de prêts.

Si l'assuré est **marié**, le **consentement écrit du conjoint est obligatoire**. Il est, ainsi que son conjoint, habilité à être informé au sujet du montant à disposition et les réductions de prestations dues à un versement par anticipation.

La Caisse de pensions communiquera les renseignements suivants :

- le montant maximal qui pourrait être utilisé dans le cadre de la loi sur l'encouragement à la propriété,
- les rentes assurées actuelles et rentes assurées après le versement anticipé,
- les incidences financières en cas de mise en gage,
- la possibilité offerte pour couvrir les risques de décès et d'invalidité, diminués par le versement anticipé,
- une évaluation des incidences sur l'imposition fiscale.



## Mise en garde

Le fait de toucher son capital 2<sup>ème</sup> pilier pour l'investir dans sa propriété ne comportera pas que des avantages; il conduira aussi à des inconvénients préjudiciables à l'assuré. Nous pensons plus particulièrement à la réduction des prestations assurées (rentes et vieillesse, d'invalidité, de conjoint et d'enfants) et à ses conséquences à long terme, ainsi qu'à l'imposition fiscale.

Nous vous suggérons d'étudier en premier lieu, la MISE EN GAGE, qui n'entraîne aucune réduction des rentes futures, sauf en cas de réalisation du gage. Si cette solution ne peut se réaliser, alors la solution du versement anticipé peut être examinée.

De toute manière, la décision incombera à l'assuré; ce dernier devra en assumer l'entière responsabilité.

## Rachat d'années manquantes Art 17 al. 2 RACFPub

Un rachat ne peut être effectué que si tous les versements anticipés dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement ont été remboursés. Demeurent réservés les cas où le remboursement des versements anticipés n'est plus autorisé et le cas de rachat de prestations ensuite de divorce.

## Frais de dossiers

Ces informations vous sont données par l'administration de [prevoyance.ne](http://prevoyance.ne) à **titre indicatif et gratuitement**. Nous vous rendons attentif au fait que des frais pourraient vous être facturés pour des demandes ultérieures, **à partir de la 3<sup>ème</sup> simulation, si celle-ci nous est demandée dans l'intervalle d'une année.**

Les frais de dossier s'élèvent à **CHF 400.--** et sont dus à [prevoyance.ne](http://prevoyance.ne), dès l'ouverture du dossier d'un versement anticipé, d'un transfert ou d'une mise en gage.

## Exemple de plan de financement

<b>Valeur réelle</b>		<b>620'000.00</b>
Coût total (achat / construction )	440'000.00	
Terrain	155'000.00	
Transformation / rénovation / plus-values	25'000.00	
<b><u>Financement</u></b>		<b>620'000.00</b>
<b>Fonds propres (liquidités)</b>	<b>30'000.00</b>	
<b>Autres fonds propres personnels</b>	<b>10'000.00</b>	
<b>Versement anticipé du conjoint</b>	<b>50'000.00</b>	
<b>Versement anticipé de l'assuré</b>	<b>50'000.00</b>	
<b>Crédit de construction ou hypothécaire</b>	<b>480'000.00</b>	
<b><u>Montant total</u></b>		<b>620'000.00</b>

**Les frais d'acquisition (lods et frais de notaire) sont à financer par des fonds propres personnels.**

