



Impôt fédéral direct

Berne, le 3 octobre 2007

Circulaire no 17¹

Encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Table des matières

I.	Généralités	2
II.	Encouragement à la propriété du logement au moyen du 2 ^e pilier	2
1.	Teneur et objectif	2
2.	Répercussions fiscales du versement anticipé	3
2.1.	Imposition du versement anticipé	3
2.2.	Remboursement du versement anticipé	4
a)	Remboursement de l'impôt versé	4
b)	Compensation d'une perte d'intérêt due à un versement anticipé effectué dans le cadre de l'accession à la propriété du logement	5
c)	Pas de remboursement d'un versement anticipé effectué dans le cadre de l'accession à la propriété du logement au moyen de fonds déjà affectés à la prévoyance.....	5
2.3.	Rachat d'années d'assurance	5
a)	Après un versement anticipé	5
b)	Après un divorce	6
2.4.	Assurance complémentaire	6
3.	Vente d'un logement acquis avec un versement anticipé effectué dans le cadre de l'encouragement à la propriété	6
3.1.	Achat d'un nouveau logement dans les deux ans.....	6
3.2.	Achat d'un nouveau logement après échéance des deux ans ou abandon de l'achat envisagé.....	7

¹Adaptée à la Loi fédérale sur la mise à jour formelle du calcul dans le temps de l'impôt direct dû par les personnes physiques du 22 mars 2013 (en vigueur dès le 1er janvier 2014).

4. Incidences fiscales de la mise en gage de l'avoir de prévoyance.....	7
4.1. La mise en gage proprement dite.....	7
4.2. Réalisation du gage.....	7
5. Obligations des institutions de prévoyance	8
5.1. A l'égard de la personne assurée.....	8
5.2. A l'égard de l'Administration fédérale des contributions.....	8
6. Tâches de l'Administration fédérale des contributions	8
III. Encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance individuelle liée (pilier 3a).....	9
IV. Entrée en vigueur et recommandation aux cantons	9

I. Généralités

Les dispositions concernant l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle sont énoncées aux articles 30a à 30g de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP; RS 831.40) ainsi qu'aux articles 331d et 331e du Code des obligations (CO; RS 220). Les dispositions d'application ont été édictées par le Conseil fédéral dans l'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL; RS 831.411).

La présente circulaire vise à expliciter les conséquences de ces dispositions sur la fiscalité.

II. Encouragement à la propriété du logement au moyen du 2^e pilier

1. Teneur et objectif

(voir art. 1 à 5 OEPL)

Les personnes disposant d'une prévoyance professionnelle ont la possibilité d'utiliser une partie de leur prévoyance pour acquérir leur propre logement, à condition que ce logement soit utilisé pour leurs propres besoins. Par «leurs propres besoins», on entend l'utilisation par l'assuré d'un logement à son lieu de domicile ou à son lieu de séjour habituel (soit le logement qu'il occupe). Ces conditions sont également valables si le domicile est situé à l'étranger. L'assuré qui veut profiter de cette possibilité a deux options: il peut choisir soit le versement anticipé de son avoir de prévoyance, soit la mise en gage de cet avoir ou des droits aux prestations de prévoyance futures. Les capitaux de prévoyance peuvent être investis pour l'acquisition du logement en propriété, pour l'acquisition de participations à la propriété du logement (par ex. acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation) ou pour l'amortissement de dettes hypothécaires déjà existantes. La possibilité de retrait du montant de la prévoyance professionnelle est cependant limitée au financement d'un seul objet: l'acquisition, par ce biais, d'une résidence secondaire ou d'une maison de vacances n'est pas admise. L'occupation du logement ainsi financé par son propriétaire est une condition sine qua non à ce retrait, la notion de «logement» étant considérée au sens de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de

logements (LCAP; RS 843), qui définit ces logements comme «des locaux destinés et propres à l'habitat des personnes».

C'est le droit individuel de l'assuré à une prestation de libre passage qui détermine le principe et le montant du versement anticipé. Ce montant est toutefois limité: dans tous les cas, l'assuré ne peut revendiquer que la somme correspondant aux prestations de libre passage telles qu'elles se présentent au moment de la demande (limitation relative). De cette manière, les personnes assurées qui ont plus de 50 ans peuvent obtenir, à titre de versement anticipé, au maximum la totalité de la prestation de libre passage à laquelle ils avaient droit à l'âge de 50 ans ou la moitié de la prestation de libre passage à laquelle ils ont droit au moment du versement (limitation absolue). La même limitation est applicable dans le cas de la mise en gage de l'avoir de prévoyance.

Selon l'article 30c, alinéa 1, LPP, la demande de versement anticipé peut être présentée à l'institution de prévoyance au plus tard trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse (cf. art. 13 LPP). Cette disposition n'est que relativement contraignante: les institutions de prévoyance peuvent en effet réduire, voire supprimer, ce délai dans leur règlement, à la condition toutefois qu'elles offrent, en tout temps, conformément à l'article 65, alinéa 1, LPP, la garantie qu'elles peuvent remplir leurs engagements². Le versement anticipé est encore soumis à d'autres restrictions: le montant d'un remboursement doit être au minimum de 20 000 francs et un versement anticipé ne peut être demandé que tous les cinq ans. Ce montant minimum de 20 000 francs ne s'applique pas en cas d'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de participations similaires. Il n'est pas non plus valable en cas de demandes de droits envers une institution de libre passage.

Chaque versement anticipé entraîne une réduction des droits aux prestations futures de prévoyance. La mise en gage des avoirs, en revanche, n'a pas cette conséquence. Pour ce qui est de la conclusion d'une assurance complémentaire, voir ch. 2.4.

2. Répercussions fiscales du versement anticipé

2.1. Imposition du versement anticipé

Au moment du versement, l'ensemble de l'avoir de prévoyance qui a été versé de façon anticipée est soumis, en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance, à un impôt annuel entier selon l'article 38 de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD; RS 642.11) ou à l'impôt à la source selon l'article 96 LIFD, si le destinataire de l'avoir de prévoyance est domicilié à l'étranger (ex.: les frontaliers). L'impôt annuel est calculé sur la base de taux représentant le cinquième des barèmes inscrits à l'article 36 LIFD et il est fixé pour l'année fiscale au cours de laquelle la prestation en capital en question a été acquise, c.-à-d. pour l'année où elle a effectivement été versée par l'institution de prévoyance (art. 38, al. 1^{bis} et 2, LIFD).

L'imposition à la source est effectuée selon les dispositions topiques de l'ordonnance sur l'imposition à la source dans le cadre de l'impôt fédéral direct (OIS; RS 642.118.2). Selon l'article 11 de cette ordonnance, les prestations de prévoyance sont toujours soumises à l'impôt à la source, quelles que soient les dispositions des accords internationaux. Lorsque

² Cf. ATF 2A.509/2003 du 18 mai 2004, cons. 4.2.1 / Bulletin de la prévoyance professionnelle n° 78, ch. 465

le bénéficiaire de la prestation est domicilié dans un Etat ayant conclu une convention de double imposition avec la Suisse, le droit d'imposer revient, en règle générale, à l'Etat du domicile. Dans ce cas, l'imposition à la source n'est pas définitive et l'impôt peut, à certaines conditions, être remboursé (par ex. lorsque le bénéficiaire de la prestation en capital présente une attestation de l'autorité fiscale compétente de l'autre Etat contractant certifiant qu'elle a connaissance du versement de ce capital). Les taux applicables en matière d'impôt à la source sont fixés au ch. 3 de l'appendice à l'ordonnance sur l'imposition à la source et sont intégrés dans les barèmes cantonaux relatifs à cet impôt.

2.2. Remboursement du versement anticipé

a) Remboursement de l'impôt versé

Le remboursement du versement anticipé - qu'il se fasse obligatoirement ou facultativement pour les raisons indiquées par la loi (art. 30*d*, al. 1 et 2; art. 79*b*, al. 3, LPP) - donne à l'assuré le droit au remboursement des impôts payés dans le passé à la Confédération, au canton et à la commune, ceci sans intérêt. Par voie de conséquence, le remboursement du versement anticipé ne peut pas être porté en déduction du revenu imposable. Le droit au remboursement des impôts payés s'éteint dans les trois ans à compter du remboursement du versement anticipé (art. 83*a*, al. 2 et 3, LPP).

En ce qui concerne le remboursement des impôts, une demande écrite doit être adressée à l'autorité fiscale qui, à l'époque, a prélevé l'impôt. Cette demande doit être accompagnée des attestations concernant:

- le remboursement; l'institution de prévoyance doit pour cela utiliser le formulaire (formulaire WEF) de l'Administration fédérale des contributions (AFC) conformément à l'article 7, al 3, OEPL; l'AFC envoie une copie au contribuable afin qu'il puisse établir une demande de remboursement;
- le capital de prévoyance investi dans la propriété du logement (avec un extrait du registre de l'AFC);
- le montant des impôts payés à la Confédération, au canton et à la commune (art. 14, al. 3, OEPL).

Lorsque plusieurs versements anticipés ont été accordés puis remboursés, les montants payés à titre d'impôt sont restitués dans l'ordre où les versements anticipés ont été effectués; autrement dit, lorsque plusieurs versements anticipés ont été faits, un remboursement conduit à l'amortissement du plus ancien versement anticipé et ainsi de suite. Il en va nécessairement de même de la restitution des montants payés à titre d'impôt. En cas de remboursement partiel du versement anticipé, le montant de l'impôt perçu sera restitué proportionnellement au paiement anticipé³.

Par ailleurs, les mesures d'encouragement à la propriété du logement au moyen du 2^e pilier ne peuvent pas être invoquées en Suisse pour demander le remboursement d'un impôt étranger qui aurait dû être payé (cf. ch. 2.1 ci-dessus) car ces mesures relèvent du droit interne.

³ cf. cas d'application de prévoyance professionnelle et de prévoyance individuelle, cas A.3.2.1, Conférence suisse des impôts (CSI), édition Cosmos Verlag (état: printemps 2006)

b) Compensation d'une perte d'intérêt due à un versement anticipé effectué dans le cadre de l'accession à la propriété du logement

Le remboursement d'un versement anticipé, effectué en vue de l'acquisition d'un logement, porte uniquement sur le montant du versement et ne prend pas en compte la réduction du capital due aux pertes d'intérêts. Les lacunes occasionnées par ces pertes dans l'avoir de prévoyance peuvent par la suite être comblées par le remboursement du versement via le rachat d'années de cotisation. Pour cela, il faut que le règlement de l'institution de prévoyance prévoie la possibilité d'un rachat d'années de cotisation après l'affiliation à la prévoyance.

c) Pas de remboursement d'un versement anticipé effectué dans le cadre de l'accession à la propriété du logement au moyen de fonds déjà affectés à la prévoyance

Le remboursement de versements anticipés effectués en vue de l'acquisition d'un logement au moyen de fonds déjà affectés à la prévoyance (par ex. la part à une prestation de sortie acquise suite à un divorce, les avoirs de prévoyance disponibles suite à la baisse du taux d'occupation ou les avoirs de libre passage disponibles) n'est pas admis. Le montant investi pour l'acquisition du logement doit être remboursé au moyen de fonds non encore utilisés à des fins de prévoyance. Etant donné que les fonds versés au pilier 3a sont déjà affectés, il n'est pas possible de les retirer de façon anticipée – en les transférant directement sur le 2^e pilier – pour rembourser le versement anticipé utilisé pour l'achat du logement.

2.3. Rachat d'années d'assurance

a) Après un versement anticipé

Depuis le 1^{er} janvier 2006, les rachats volontaires ne peuvent être effectués que lorsque les versements anticipés ont été remboursés (art. 79b, al. 3, 2^e phrase, LPP).

Les prestations résultant d'un rachat ne peuvent être versées sous forme de capital par les institutions de prévoyance avant l'échéance d'un délai de trois ans (art. 79b, al. 3, 1^{re} phrase). Les versements anticipés d'avoirs de prévoyance destinés à l'acquisition d'un logement sont également considérés comme des versements de capital.

D'après l'article 30d, alinéa 3, lettre a, LPP, le remboursement est autorisé jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse. Cette disposition n'est que relativement contraignante, les institutions de prévoyance pouvant réduire le délai, voire le supprimer, à la condition toutefois qu'elles offrent, en tout temps, conformément à l'article 65, alinéa 1, LPP, la garantie qu'elles peuvent remplir leurs engagements⁴. Les personnes qui, d'après cette disposition réglementaire, ne sont plus en mesure de rembourser le versement anticipé qu'elles ont reçu, doivent tout de même avoir la possibilité de combler les lacunes existant dans leur prévoyance comme le prévoit l'article 60d de l'ordonnance sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (OPP 2; RS 831.114.1). Les rachats volontaires sont ainsi admis pour peu qu'ils ne dépassent pas le montant des lacunes existant au niveau de la prévoyance. Dans ces cas, le délai de versement des prestations résultant du rachat est limité conformément à l'article 79b, alinéa 3, 1^{re} phrase, LPP.

⁴ Cf. ATF 2A.509/2003 du 18 mai 2004, cons. 5.1

b) Après un divorce

D'après le droit applicable aux cas de divorce, chacun des époux a droit à la moitié des prestations de sortie acquises auprès d'une institution de prévoyance professionnelle par l'autre conjoint au cours du mariage. Si, au cours du mariage, le couple a obtenu un versement anticipé afin d'acquérir un logement, le montant de ce versement doit être pris en compte dans le partage des biens. Après le divorce, l'institution de prévoyance doit donner à l'époux affilié la possibilité de racheter le montant correspondant à la part des prestations de sortie attribuée à son conjoint (cf. art. 79b, alinéa 4, LPP en rapport avec l'art. 22c de la loi fédérale sur le libre passage dans la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité [LFLP; RS 831.42]). Les dispositions applicables en cas de divorce s'appliquent par analogie à la dissolution judiciaire d'un partenariat enregistré conformément à l'article 22d LFLP.

2.4. Assurance complémentaire

La diminution de la couverture des risques de décès et d'invalidité qui résulte d'un versement anticipé peut être compensée par une assurance complémentaire (art. 30c, al. 4, LPP); l'institution de prévoyance peut elle-même offrir cette assurance complémentaire ou jouer le rôle d'intermédiaire entre l'affilié et une compagnie d'assurance pour la conclusion de ce type d'assurance. Le contrat conclu avec la compagnie d'assurance peut porter soit sur une prévoyance individuelle liée (pilier 3a) ou sur une prévoyance libre (pilier 3b). Du point de vue fiscal, l'assurance complémentaire entre toujours (même en cas de conclusion d'un contrat avec une institution de prévoyance) dans la catégorie de la prévoyance individuelle. La déduction des primes prévues dans ces contrats s'effectue en fonction du type de forme de prévoyance (art. 33, al. 1, let. e et g, LIFD).

3. Vente d'un logement acquis avec un versement anticipé effectué dans le cadre de l'encouragement à la propriété

3.1. Achat d'un nouveau logement dans les deux ans

Lorsqu'une personne vend un logement qu'elle a acquis avec un versement anticipé sur son avoir de prévoyance et rachète un autre logement avec le produit de cette vente, le montant du produit de la vente qui correspond au montant du versement anticipé peut être temporairement placé sur un compte de libre passage et ainsi générer des intérêts. Cet argent peut, dans un délai de deux ans, être investi dans l'achat d'un nouveau logement (art. 30d, al. 4, LPP). Le transfert de la part du produit correspondant au versement anticipé sur un compte de libre passage n'a pas de conséquence du point de vue fiscal, car il n'y a pas eu de rachat auprès de l'institution de prévoyance. Cette façon de procéder permet d'éviter le remboursement de l'impôt prélevé lors du transfert de l'argent de l'institution de prévoyance au compte de libre passage et une nouvelle imposition grevant le retrait de l'argent destiné à l'achat du nouveau logement. En cas de réinvestissement de l'avoir dans l'achat d'un logement, les intérêts générés par l'avoir, qui n'ont jusque-là pas été imposés, sortent du domaine de la prévoyance en ce sens qu'ils sont transférés du compte de libre passage à la fortune privée de l'acquéreur du logement. Ces intérêts sont alors soumis à l'impôt en tant que capital de prévoyance conformément à l'article 38 LIFD, car ils constituent des presta-

tions en capital d'après l'article 83a LPP. L'institution de libre passage doit, dans ce cas, informer les autorités fiscales qu'un versement anticipé a été effectué dans le cadre de l'accession à la propriété pour un montant correspondant à celui des intérêts. Elle doit également en informer la caisse de pensions (art. 12 OEPL). Pour des raisons pratiques, les intérêts générés par le compte de libre passage ne doivent pas être déclarés aux autorités fiscales tant qu'ils ne dépassent pas 5'000 francs.

Si le cas de décès ou d'invalidité survient alors que le produit de la vente est encore déposé sur le compte de libre passage, les prestations de prévoyance doivent être versées et l'assuré ne peut plus rembourser le montant du versement anticipé (cf. art. 30d, al. 3, let. b, LPP) à moins qu'aucune prestation de prévoyance ne soit exigible - en cas de décès de l'assuré (cf. art. 30d, al. 1, let. c, LPP). Le montant des intérêts perçus (s'il est supérieur à 5'000 francs) doit être déclaré à l'AFC, cette dernière devant en effet établir un décompte fiscal.

3.2. Achat d'un nouveau logement après échéance des deux ans ou abandon de l'achat envisagé

Si l'assuré renonce à acheter un nouveau logement ou n'achète ce logement qu'après deux ans, le montant du versement anticipé doit être remboursé à la caisse de pensions. L'institution de libre passage doit transférer le montant correspondant (intérêts perçus inclus) à la caisse de pensions; celle-ci atteste alors, au moyen du formulaire prévu à cet effet, du remboursement effectif du versement anticipé (sans les intérêts). Dans ce cas, les intérêts ne sont pas soumis à l'imposition car ils ne sont pas sortis du cadre de la prévoyance.

4. Incidences fiscales de la mise en gage de l'avoir de prévoyance

4.1. La mise en gage proprement dite

La mise en gage n'entraîne, en tant que telle, aucune répercussion fiscale directe, puisqu'elle ne donne pas le pouvoir de disposer de l'avoir de prévoyance ni d'une partie de celui-ci. La mise en gage n'est qu'une sûreté: elle donne à l'assuré la possibilité de conclure un accord avec ses créanciers concernant l'octroi d'un prêt plus élevé, l'abandon ou le report de l'amortissement et/ou l'abaissement du taux d'intérêt.

4.2. Réalisation du gage

En revanche, la réalisation de l'avoir mis en gage entraîne les mêmes répercussions fiscales qu'un versement anticipé: le produit de la réalisation du gage est imposable selon les mêmes dispositions. Par voie de conséquence, une réalisation de gage n'empêche pas un remboursement ultérieur ni la récupération de l'impôt payé, comme dans le cas d'un versement anticipé (cf. ch. 2.3).

5. Obligations des institutions de prévoyance

5.1. A l'égard de la personne assurée

L'institution de prévoyance doit attester, à l'intention de la personne assurée, le remboursement du versement anticipé sur le formulaire WEF de l'AFC (art. 7, al. 3, OEPL). Pour ce faire, l'institution envoie généralement à l'assuré une lettre accompagnée de la copie du formulaire WEF adressé à l'AFC.

5.2. A l'égard de l'Administration fédérale des contributions

L'institution de prévoyance communique spontanément, dans les 30 jours, à l'Administration fédérale des contributions (AFC), Division principale de l'impôt fédéral direct, de l'impôt anticipé, des droits de timbre, Division perception, Eigerstrasse 65, 3003 Berne au moyen du formulaire officiel WEF, le versement anticipé, la réalisation du gage ainsi que le remboursement du retrait ou du montant du gage réalisé (art. 13, al. 1, OEPL). La déclaration WEF doit également être remplie même si un impôt à la source a été prélevé. Ce formulaire peut être commandé directement à l'Administration fédérale des contributions (AFC), Division principale de l'impôt fédéral direct, de l'impôt anticipé, des droits de timbre, Division perception, Eigerstrasse 65, 3003 Berne ou via son site Internet.

Le montant brut des opérations en cause doit figurer dans la communication. Cette communication remplace celle que l'institution de prévoyance aurait dû faire en vertu de la loi fédérale sur l'impôt anticipé (impôt anticipé sur les prestations d'assurance). La procédure d'opposition à la déclaration des prestations d'assurances prévue par la loi fédérale sur l'impôt anticipé devient caduque en cas de retrait anticipé.

6. Tâches de l'Administration fédérale des contributions

La Division perception de la Division principale de l'impôt fédéral direct, de l'impôt anticipé, des droits de timbre de l'AFC tient une comptabilité de tous les versements anticipés, de toutes les réalisations de gage et de tous les remboursements qui lui ont été communiqués par les institutions de prévoyance, c'est-à-dire qu'elle procède à l'inscription de toutes ces transactions dans un registre. Après que l'institution de prévoyance a signalé le remboursement du versement anticipé à l'AFC au moyen du formulaire WEF, l'AFC envoie automatiquement au contribuable (et non pas seulement sur demande comme le prévoit l'article 13, al. 3, OEPL) une attestation de l'état des versements anticipés investis dans le logement et lui indique les autorités chargées de restituer le montant des impôts payés.

III. Encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance individuelle liée (pilier 3a)

Comme c'est le cas dans le cadre du deuxième pilier, la prestation de vieillesse provenant de la prévoyance individuelle liée peut être utilisée dans le but d'acquérir un logement en propriété ou des participations à la propriété du logement, de construire un logement en propriété ou d'amortir des emprunts hypothécaires. Toutefois, un remboursement, tel que prévu en cas de versement anticipé relevant du 2^e pilier, n'est pas possible dans le cadre du pilier 3a.

Par ailleurs, l'assuré peut mettre en gage son droit aux prestations de prévoyance ou un montant équivalant au plus à celui de sa prestation de libre passage. Pour la mise en gage, les articles 8 à 10 de l'OEPL sont applicables par analogie (cf. art. 4, al. 2, de l'ordonnance sur les déductions admises fiscalement pour les cotisations versées à des formes reconnues de prévoyance [OPP 3; RS 831.461.3]). Les notions de «propriété du logement», de «participations» et de «propres besoins» sont définies aux articles 2 et 4 OEPL.

IV. Entrée en vigueur et recommandation aux cantons

La présente circulaire remplace la circulaire n° 23 du 5 mai 1995. Elle entre en vigueur immédiatement.

Le Comité de la Conférence suisse des impôts (CSI) a approuvé la circulaire ci-dessus et recommande aux cantons d'adopter les règles, qui y sont établies, de manière analogue également pour les impôts directs cantonaux et communaux.