

# Les taux d'imposition sont connus

**E**ntrée en vigueur le 1er janvier 1995, la loi fédérale sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle n'a pour l'instant suscité qu'un intérêt fort modeste auprès des assurés de caisses de pensions suisses. Une certaine méfiance est perceptible. Crainte de réduire substantiellement ses prestations de prévoyance, statut de propriétaire encore peu attrayant fiscalement, conséquences financières parfois peu claires de l'opération: c'est sans doute une combinaison de ces différents paramètres qui explique le succès très mitigé rencontré jusqu'à présent par ce qui est quand même une innovation fondamentale.

Une circulaire de l'administration fédérale des contributions parue voici peu (circulaire N° 23 du 5 mai 1995) permet d'éclaircir le traitement fiscal de ce qui est proposé. Avant d'évoquer ce traitement, un rappel des grands principes de la nouvelle loi s'impose.

● **Les grands principes de la nouvelle loi.** Afin d'accéder plus facilement à la propriété de son logement, l'assuré peut, à son choix, mettre en gage son droit aux prestations de prévoyance ou demander le versement anticipé de son libre passage soit pour constituer ses fonds

propres soit pour amortir une dette. Cette demande de versement anticipé peut être faite, au plus tard, trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse.

Le versement entraîne évidemment une réduction des prestations de prévoyance; afin de réduire le risque en cas de décès ou d'invalidité, une assurance complémentaire devra être conclue. Dans l'hypothèse d'une vente ultérieure du logement, le montant perçu par anticipation devra être remboursé à l'institution de prévoyance. Si une telle vente ultérieure se solde par une perte, cette perte sera naturellement supportée par l'assuré et, indirectement, par l'institution de prévoyance; les créanciers hypothécaires seront désintéressés en priorité.

● **Un traitement fiscal sur mesure.** La circulaire N° 23 prévoit un traitement fiscal approprié qui se présente comme il suit: le versement anticipé est soumis à l'impôt en tant que prestation en capital provenant de la prévoyance professionnelle et ceci à des taux réduits (impôt fédéral direct: 20% du barème ordinaire; impôts cantonal et communal: 25% du barème ordinaire). Quant à la mise en gage du droit aux prestations, elle n'entraîne en tant que telle aucune répercussion fiscale directe; en revanche, une

réalisation ultérieure de l'avoir mis en gage sera imposée de la même manière qu'un versement anticipé.

Si le versement est, par exemple en cas de vente ultérieure du logement, remboursé à l'institution de prévoyance, le contribuable pourra, logiquement, obtenir le remboursement des impôts payés dans le passé à la Confédération, au canton et à la commune. L'administration fédérale des contributions précise expressément qu'aucun intérêt ne sera bonifié sur le montant remboursé. Attention: le droit au remboursement des impôts payés s'éteint dans les trois ans à compter du jour où le versement anticipé a été remboursé.

Enfin, on relèvera que, nonobstant un retrait anticipé du capital de prévoyance, les rachats ultérieurs d'années d'assurance demeurent déductibles du revenu imposable conformément au droit ordinaire, ce qui offre d'intéressantes perspectives de planification fiscale au contribuable assuré. Comme toujours, on devra, dans un tel cas, réserver la non-reconnaissance par l'autorité fiscale de procédés insolites destinés exclusivement à éluder l'impôt (évasion fiscale).