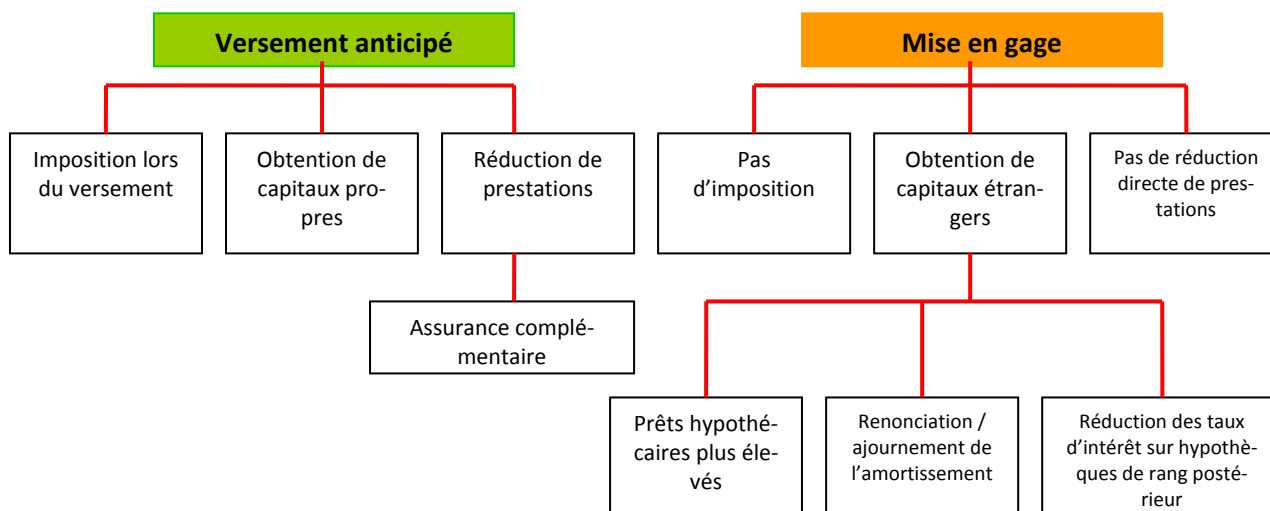


Effet d'un versement anticipé et d'une mise en gage



Versement anticipé		Mise en gage	
Avantages	Inconvénients	Avantages	Inconvénients
Possibilité de construire ou d'acquérir un logement en propriété	Le versement en capital est immédiatement imposable (5-30% env.)	Pas d'incidences fiscales directes	Pas de réduction des intérêts hypothécaire
Réduction de la charge d'intérêts hypothécaire	La diminution de la dette hypothécaire entraîne une diminution des charges d'intérêts, mais en contrepartie une augmentation de l'impôt sur le revenu	Aucune réduction des prestations de prévoyance (seulement en cas d'éventuelle réalisation du gage)	En cas de réalisation du gage, le montant mis en gage est immédiatement imposé (une réalisation du gage est traitée comme un versement anticipé)
La progression fiscale peut être « cassée » par des versements anticipés progressifs	Moins d'intérêts déductibles des impôts	Pas besoin d'une restriction du droit d'aliéner dans le registre foncier	
	La réduction des prestations de risque (décès/invalidité) contraint souvent à conclure une assurance complémentaire de risque auprès d'un assureur privé et de s'acquitter de la prime correspondante	La mise en gage permet d'obtenir des capitaux étrangers; il est alors éventuellement possible de convenir avec son créancier d'un prêt hypothécaire supérieur, de renoncer à l'amortissement de l'hypothèque ou de reporter ce dernier, ou encore de convenir d'une réduction d'intérêts sur une hypothèque de rang postérieur	
	En cas de remboursement du versement anticipé, les impôts payés antérieurement sont remboursés proportionnellement, mais sans intérêts		
	L'augmentation des capitaux propres entraîne une augmentation correspondante de l'impôt sur la fortune		