

L'épargne salariale prend en général 2 formes : le Plan d'Épargne Entreprise (PEE) ou le Plan Épargne Retraite Collectif (PERCO).

Pour rappel, dans le cadre d'un PERCO, les sommes sont bloquées jusqu'au départ à la retraite et dans le cadre d'un PEE, les sommes sont disponibles mais soumises à l'impôt sur le revenu si elles sont débloquées avant 5 ans.

Il existe néanmoins des cas pour lesquels il est possible de débloquer les sommes de ces dispositifs de façon anticipée, en maintenant les avantages fiscaux. L'acquisition de la résidence principale en est un.

Ce déblocage anticipé permet :

- Pour le PERCO de retirer les sommes avant le départ en retraite ; les plus-values éventuelles seront soumises aux prélèvements sociaux (15.5%)
- Pour le PEE de retirer les sommes avant les 5 ans, en bénéficiant tout de même de l'exonération de d'impôt sur le revenu. En cas de plus-values, celles-ci seront soumises aux prélèvements sociaux (15.5%)

Le remboursement peut être total ou partiel, sans condition particulière, mais avec un certain formalisme à respecter.

Plusieurs points de vigilance :

- L'acquisition réalisée doit concerner la résidence principale
- La totalité de la somme débloquée doit être attribuée à l'achat de la résidence principale : il faudra prendre soin de stipuler cet apport personnel dans le compromis de vente. En cas d'annulation de l'opération, vous serez tenu de rendre les sommes au teneur de compte (sous peine de redressement fiscal)
- Vous ne pouvez invoquer cette raison qu'une seule fois : Vous avez 50 000€ sur votre PEE depuis moins de 5 ans, si vous décidez de débloquer 30 000€ pour l'achat de votre résidence principale ; vous ne pourrez pas par la suite débloquer les 20 000€ restant au titre de l'achat de la résidence principale.
- Le montant débloqué ne pourra pas excéder le coût global de l'acquisition (déduction faite du prêt et de votre apport personnel).
- La somme débloquée, ne pourra porter que sur l'épargne versée avant la date de signature de l'acte définitif ou de la promesse.

Fonctionnement :

La demande de déblocage des fonds doit intervenir dans les **6 mois qui suivent** :

- La **signature du compromis de vente** ; une fois la promesse de vente signée, il faut faire la demande de déblocage au teneur de compte, pour disposer des sommes au moment de la signature chez le notaire.
- La **signature de l'acte définitif** ; auquel cas il faudra avancer les liquidités chez le notaire.

Pour pouvoir bénéficier du remboursement, vous devez en faire la demande à votre teneur de compte (bordereau spécifique du teneur de compte ou courrier libre), accompagné des pièces justificatives demandées par le teneur de compte.

Si vous avez un projet d'acquisition et que vous souhaitez utiliser votre épargne entreprise, nous vous recommandons de prendre contact en amont avec votre conseil ou teneur de compte afin de vérifier l'intérêt de l'opération et le respect des conditions.