

## Opuscolo informativo

### **Prelievo anticipato per la promozione della proprietà d'abitazione mediante i fondi della previdenza professionale (PPA)**

Con il prelievo anticipato nell'ambito della promozione della proprietà abitativa potete disporre di una parte o della totalità del capitale di vecchiaia a risparmio costituito con il vostro rapporto di previdenza professionale.

#### **1. Qual'è lo scopo della promozione della proprietà d'abitazione?**

La promozione della proprietà d'abitazione permette alla persona assicurata di impiegare parte dei suoi fondi per la previdenza professionale per il finanziamento di un'abitazione di proprietà per uso personale. Il finanziamento può avvenire tramite un prelievo anticipato o tramite la costituzione di un pegno. La persona assicurata può utilizzare i fondi della previdenza professionale contemporaneamente per un solo oggetto.

#### **2. Per cosa possono venir utilizzati i fondi per la previdenza professionale?**

- a) l'acquisto e la costruzione di una proprietà d'abitazione
- b) l'acquisizione di partecipazioni a una proprietà d'abitazione
- c) la restituzione completa o parziale di prestiti ipotecari
- d) ristrutturazione / rinnovo (investimenti nella proprietà d'abitazione permanente che ne aumentano o mantengono il valore)

#### **3. Cosa è ammesso come proprietà d'abitazione?**

Quali oggetti della proprietà d'abitazione sono ammessi l'appartamento e la casa unifamiliare. Le forme di proprietà d'abitazione ammesse sono la proprietà, la comproprietà (segnatamente la proprietà per piani), la proprietà comune della persona assicurata con il coniuge o con il partner registrato nonché il diritto di superficie per se stante e permanente.

#### **4. Cosa si intende con la partecipazione alla proprietà d'abitazione?**

Con la partecipazione alla proprietà d'abitazione si intende l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni, l'acquisto di azioni di una società anonima di locatari nonché la concessione di un mutuo parziario ad un organismo di costruzione di utilità pubblica.

#### **5. Cosa si intende con uso proprio?**

È considerato uso proprio l'utilizzazione da parte dell'assicurato del suo luogo di domicilio o di dimora abituale. Se l'assicurato dimostra che l'utilizzazione prevista non è temporaneamente possibile, in questo periodo viene autorizzata la locazione.

#### **6. Quali mezzi sono a disposizione?**

Per il finanziamento di un'abitazione di proprietà l'assicurato dispone di una somma al massimo pari alla sua prestazione regolamentare di libero passaggio. Il prelievo minimo è di CHF 20'000. Dal prelievo minimo sono esenti l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni e partecipazioni simili.

#### **7. Quali sono i limiti?**

Gli assicurati che hanno superato il 50. anno d'età possono ottenere al massimo la prestazione di libero passaggio acquisita all'età di 50 anni o la metà della prestazione di libero passaggio al momento del prelievo anticipato – se questa è più elevata. I riscatti effettuati nei tre anni precedenti il prelievo anticipato non possono essere prelevati. Un prelievo anticipato può essere effettuato ogni cinque anni fino a tre anni prima dell'entrata in vigore del diritto alle prestazioni di vecchiaia.

## **8. Come deve venir fatta valere la pretesa di prelievo anticipato?**

Per poter effettuare un prelievo anticipato la persona assicurata deve inoltrare una richiesta scritta all'istituto di previdenza. Nella richiesta la persona assicurata deve certificare per quali scopi intende far uso dei mezzi. Un prelievo anticipato è solo permesso con il consenso scritto del coniuge risp. del partner registrato. Una volta in possesso dei documenti completi e validi, l'istituto di previdenza stipula un accordo che deve venir firmato da tutte le parti contraenti. La firma del coniuge risp. del partner registrato sull'accordo deve essere autenticata ufficialmente.

## **9. Quando e a chi avviene il versamento?**

L'ammontare del versamento viene versato dall'istituto di previdenza al creditore della persona assicurata. Un versamento alla persona assicurata può solo avvenire su un conto destinato specificamente a tale scopo.

In caso di rinnovo / ristrutturazione il versamento avviene esclusivamente su un conto di credito di costruzione. Prima del versamento tutti i documenti necessari devono essere consegnati completi e corretti ed un eventuale partecipazione alle spese deve essere pagata anticipatamente. Il versamento avviene dopo la presentazione dell'accordo firmato. In caso di copertura insufficiente dell'istituto di previdenza, quest'ultimo può limitare nel tempo, nell'ammontare della somma o addirittura negare il versamento di un prelievo anticipato che serve al rimborso di prestiti ipotecari.

## **10. Quali sono le conseguenze di un prelievo anticipato?**

### **• Protezione di previdenza**

Un prelievo anticipato comporta una riduzione delle prestazioni di vecchiaia e delle prestazioni a favore dei superstiti in base al regolamento e alle basi attuariali dell'istituto di previdenza. Per evitare un'eventuale diminuzione delle prestazioni di previdenza (riduzione delle prestazioni in caso di morte o invalidità), può venir stipulata un'assicurazione complementare presso un'assicurazione. In caso d'interesse si rivolge direttamente al suo consulente assicurativo.

### **• Imposte**

Il prelievo anticipato, in quanto prestazione di capitale proveniente dalla previdenza, è direttamente imponibile. L'istituto di previdenza deve annunciare il versamento anticipato all'amministrazione federale delle contribuzioni entro 30 giorni. La tassazione viene effettuata dall'autorità fiscale cantonale competente che vi fornirà volentieri delle informazioni supplementari. L'imposta deve essere pagata usando il patrimonio personale della persona assicurata. In caso di rimborso del versamento anticipato, la persona assicurata può, entro tre anni, esigere il rimborso delle tasse (senza interessi). Il calcolo delle imposte deve essere conservato in caso di un'eventuale domanda di restituzione in caso di rimborso.

### **• Annotazione nel registro fondiario**

L'istituto di previdenza comunica il prelievo anticipato all'ufficio del registro fondiario competente ed esige l'iscrizione di una cosiddetta restrizione del diritto d'alienazione. Questa garantisce, in caso d'alienazione, un eventuale obbligo di rimborso del versamento anticipato all'istituto di previdenza. La tassa d'iscrizione al registro fondiario è a carico della persona assicurata.

L'assicurato o i suoi eredi possono richiedere la cancellazione dell'annotazione:

- a) tre anni prima dell'entrata in vigore del diritto alle prestazioni di vecchiaia
- b) dopo il subentrare di un altro caso di previdenza (età, invalidità, morte)
- c) in caso di pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio
- d) in caso di rimborso completo del prelievo anticipato

### **• Titoli di partecipazione**

Se la persona assicurata utilizza il prelievo anticipato per acquisire dei titoli di partecipazione a delle cooperative di costruzione e d'abitazione o per impegnarsi in forme simili di partecipazione, allora deve depositare i titoli di partecipazione nell'istituto di previdenza per assicurare lo scopo di previdenza.

### **• Limitazioni per il riscatto**

I riscatti volontari possono solo essere effettuati se il prelievo anticipato è stato rimborsato completamente. Questa limitazione è però solo valevole fino a tre anni prima dell'entrata in vigore del diritto alle prestazioni di vecchiaia, nella misura in cui sussiste un potenziale di riscatto regolamentare.

## **11. Quali disposizioni valgono in caso di rimborso?**

### **• Rimborso volontario**

Fino a tre anni prima dell'entrata in vigore del diritto alle prestazioni di vecchiaia, fino al subentrare di un caso di previdenza o fino al pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio la persona assicurata può in qualsiasi momento rimborsare il prelievo anticipato. Il rimborso minimo è di CHF 20'000. Se il saldo del prelievo anticipato da rimborsare è inferiore a questa cifra il rimborso è da effettuare in una sola rata.

### **• Rimborso obbligatorio**

La persona assicurata o i suoi eredi devono rimborsare il prelievo anticipato all'istituto di previdenza se:

- a) l'abitazione di proprietà viene alienata / venduta
- b) vengono concessi dei diritti che equivalgono economicamente ad un'alienazione
- c) alla morte dell'assicurato non sussistono delle prestazioni a favore dei superstiti

## **12. Quali sono le conseguenze in caso di domicilio all'estero o per i frontalieri?**

Dall'ammontare del prelievo anticipato deve venir prelevata un'imposta alla fonte. A seconda degli accordi sulla doppia imposizione con la Svizzera, può venir richiesta la restituzione di questa imposta. In questo caso non c'è un'annotazione sulla restrizione del diritto d'alienazione nel registro fondiario.

## **13. Quali sono le conseguenze in caso di domicilio all'estero o per i frontalieri?**

Dall'ammontare del prelievo anticipato deve venir prelevata un'imposta alla fonte. A seconda degli accordi sulla doppia imposizione con la Svizzera, può venir richiesta la restituzione di questa imposta. In questo caso non c'è un'annotazione sulla restrizione del diritto d'alienazione nel registro fondiario.

## **14. Cosa succede in caso di divorzio?**

In caso di divorzio il prelievo anticipato viene giudicato come una prestazione di libero passaggio dal tribunale, cioè anche il prelievo anticipato è soggetto alla divisione a metà.

## **Come procedere**

Siamo a Sua disposizione per chiarire se siano soddisfatte le condizioni per la promozione della proprietà abitativa attraverso i fondi della previdenza professionale.

Inviare il modulo "Richiesta di prelievo anticipato", che trovate sul nostro sito internet, debitamente compilato. Attenzione: per gli assicurati coniugati ovvero legati da unione domestica registrata (anche separata) LUD il modulo deve essere controfirmato anche dal coniuge ovvero da convivente.

## **Costi**

I costi di iscrizione al registro fondiario ed eventuali costi per gli estratti aggiornati del registro fondiario e i certificati di domicilio si intendono a carico dell'assicurato. La Cassa pensione può inoltre richiedere un contributo spese commisurato agli oneri amministrativi sostenuti.

Questo documento è stato elaborato unicamente a scopo informativo. Fano fede esclusivamente le disposizioni del regolamento.