

# Promemoria: Promozione della proprietà d'abitazione con i fondi della previdenza professionale

## Finalità d'impiego

I mezzi della previdenza professionale possono essere impiegati per:

- l'acquisto o la costruzione di una proprietà abitativa ad uso proprio, ma non per le case di vacanza o il semplice acquisto di terreno edificabile senza per progetti di costruzione concreti;
- investimenti che incrementano o conservano il valore di una proprietà abitativa a uso proprio, ma non per il finanziamento della manutenzione corrente;
- ammortamento di prestiti ipotecari, ma non per il pagamento degli interessi ipotecari,
- l'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione o a società anonime di locatari.

Il requisito è costituito dall'attestazione dell'uso proprio dell'abitazione in proprietà unica, comproprietà o proprietà comune (in caso di proprietà comune, soltanto con il coniuge/con il partner registrato). Attraverso un prelievo anticipato o una costituzione in pegno della previdenza professionale, è possibile finanziare soltanto un solo oggetto.

## Importo del prelievo anticipato

Come importo massimo per il prelievo anticipato, fino all'età di 50 anni trova applicazione la prestazione di uscita a cui avreste diritto in caso di uscita dal servizio; dopo il 50° anno di età, trova invece applicazione la prestazione di uscita che vi sarebbe spettata al compimento del 50° anno di età, oppure in alternativa la metà della prestazione di uscita attuale qualora quest'ultima risulti maggiore. L'importo minimo per un prelievo anticipato ammonta a CHF 20 000.--. Tale importo minimo non vale tuttavia per l'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione e di partecipazioni analoghe, nonché in caso di pretese da polizze e conti di libero passaggio. Il prelievo anticipato viene trasferito in un'unica soluzione al venditore, al costruttore o al mutante; è invece esclusa qualsiasi forma di versamento alla persona assicurata (su un conto privato). In linea di principio, un prelievo anticipato può essere richiesto ogni 5 anni, salvo il caso in cui sia stato effettuato un riscatto. Qualora siano stati effettuati riscatti, le prestazioni risultanti non potranno essere percepite nel corso dei tre anni successivi sotto forma di capitale.

## Riduzione delle prestazioni

Un prelievo anticipato può comportare ripercussioni dirette sull'importo delle prestazioni previdenziali assicurate. Le riduzioni subite dalle prestazioni in caso di invalidità e/o di decesso possono essere compensate attraverso la stipulazione di un'assicurazione complementare presso una compagnia assicurativa.

## Firme

In caso di assicurati sposati o conviventi ai sensi della Legge sull'unione domestica registrata, un prelievo anticipato o una costituzione in pegno sono consentiti soltanto previo assenso scritto del/la coniuge e/o del/la partner registrato/a. La firma del/la coniuge risp. del/la partner registrato/a deve essere corredata da autenticazione notarile ovvero deve essere apposta personalmente davanti a un responsabile del servizio del personale, il quale rilascia un'apposita conferma in tal senso.

## Corresponsione

Una corresponsione del prelievo anticipato richiesto può avvenire soltanto a condizione che la Fondazione di previdenza abbia acquisito e verificato tutti i necessari documenti, il rapporto di previdenza resti in essere invariato, non subentri o sia subentrato alcun caso assicurato e la restrizione del diritto di alienazione sia stata iscritta nel registro fondiario. Il pagamento avviene direttamente a favore del venditore o del soggetto che eroga l'ipoteca.

## Conseguenze fiscali

Qualora il versamento sia finalizzato al finanziamento di un'abitazione all'estero (zona di frontiera), l'imposta alla fonte viene trattenuta direttamente all'atto del versamento del prelievo anticipato. Il modulo specifico per il rimborso vi sarà inviato unitamente al nuovo certificato personale. In caso di rimborso del prelievo anticipato, riceverete indietro (senza interessi) le imposte versate a suo tempo. A tale scopo, è necessario presentare un'apposita domanda presso l'autorità fiscale che aveva riscosso la tassa a suo tempo.

### **Rimborso**

Il prelievo anticipato deve essere rimborsato qualora la proprietà abitativa venga venduta oppure su questa siano concessi diritti economicamente equivalenti a un'alienazione (ad es. diritto di abitazione e di costruzione, rapporto di locazione a lungo termine), oppure se in caso di decesso della persona assicurata non risulta esigibile alcuna prestazione di previdenza. Fa eccezione la vendita a favore di una persona beneficiaria ai sensi del diritto di previdenza (vedova, orfani ecc.), i quali tuttavia sono a loro volta soggetti alle stesse restrizioni del diritto di alienazione della persona assicurata.

L'importo prelevato anticipatamente può essere rimborsato secondo le seguenti modalità:

- fino a tre anni prima della maturazione del diritto regolamentare alle prestazioni di vecchiaia;
- fino al verificarsi di un altro caso di previdenza (decesso, invalidità), oppure
- fino al pagamento in contanti della prestazione di uscita.

L'importo minimo per un rimborso è pari a CHF 10 000.—. Qualora l'importo dovuto sia inferiore a quello minimo, il rimborso deve essere effettuato in un'unica soluzione. Ai fini della definizione delle nuove prestazioni da assicurare sono determinanti il regolamento e le basi tecniche dell'istituto di previdenza in vigore al momento del rimborso. La restituzione della totalità dei prelievi anticipati è obbligatoria prima di poter effettuare un riscatto delle prestazioni regolamentari.

### **Costituzione in pegno**

Possono essere costituiti in pegno sia il diritto alle prestazioni di previdenza (rendita di vecchiaia, invalidità o per il coniuge), sia il diritto a un importo fino a concorrenza dell'avere di previdenza. Per essere valida, la costituzione in pegno necessita di una notifica scritta da parte del creditore pignoratorio alla fondazione di previdenza. La costituzione in pegno giuridicamente valida viene confermata dalla fondazione di previdenza. La copertura previdenziale non si riduce in seguito alla costituzione in pegno, nella misura in cui il pegno non viene realizzato. La realizzazione del pegno ha gli stessi effetti del prelievo anticipato. Per l'importo utilizzato per rispondere agli obblighi derivanti dal pegno si verificano le stesse conseguenze relativamente alle riduzioni delle prestazioni, alle imposte, alla garanzia dello scopo di previdenza e al rimborso.

### **Consenso del creditore pignoratorio**

Il consenso scritto del creditore pignoratorio è necessario, sempre che sia interessata la somma costituita in pegno:

- per il pagamento in contanti della prestazione di uscita;
- per il pagamento della prestazione di previdenza;
- in caso di trasferimento di una parte della prestazione di uscita, a seguito di divorzio, a favore di un istituto di previdenza dell'altro coniuge.

### **Uscita dalla cassa pensione**

Qualora come persona assicurata che ha effettuato un prelievo anticipato o ha sottoscritto un contratto di pegno usciate dalla cassa pensione, tale circostanza sarà comunicata in ogni caso alla nuova cassa pensione. Le quote di partecipazione di una cooperativa di costruzioni d'abitazioni o partecipazioni analoghe depositate presso la Fondazione di previdenza vengono parimenti trasferite al nuovo istituto di previdenza.