

## Richiesta di prelievo anticipato per proprietà d'abitazione (PPA)

Azienda

Cognome

Nome

Via

NPA/Luogo/Paese

Data di nascita

N. di assicurazione sociale 756.

E-mail

Telefono

Stato civile

celibe/nubile

coniugato/a

divorziato/a

unione domestica registrata

unione domestica sciolta

vedovo/a

Abilità al lavoro

È completamente abile al lavoro?

sì no

### Dati sul prelievo anticipato

Importo desiderato

CHF

importo massimo possibile

Data desiderata per il versamento (cfr. promemoria)

Ambito di utilizzo

acquisto/costruzione di proprietà d'abitazione  
investimenti volti a incrementare il valore  
rimborso ipoteca (ammortamento)  
partecipazione a cooperative di costruzione  
(quote)

Banca/IBAN

Titolare del conto

### Dati relativi all'immobile

Tipo di immobile

casa unifamiliare

proprietà per piani

Rapporti di proprietà

proprietà esclusiva

comproprietà .....%

proprietà comune dei coniugi/  
conviventi registrati

Indirizzo dell'immobile

N. catasto/N. parcella

Data prevista per l'ingresso nella proprietà

Data trasferimento di proprietà

## Note / Dichiarazione della persona assicurata

- Sono a conoscenza del fatto che il prelievo anticipato comporta una riduzione delle prestazioni di vecchiaia ed, eventualmente, anche di quelle in caso di decesso e invalidità. Ho la possibilità di coprire privatamente questa lacuna previdenziale, per mezzo di un'assicurazione.
- Ho letto e compreso il "Foglio informativo Prelievo anticipato per proprietà d'abitazione".
- Ho compreso quali sono le conseguenze fiscali, in particolare dopo versamenti effettuati negli ultimi tre anni.
- Sono a conoscenza dell'obbligo di rimborso in caso di vendita, cambiamento dell'uso, realizzazione forzata e decesso.
- Dichiaro con la presente che il prelievo anticipato è impiegato per la proprietà d'abitazione ad uso proprio e che i dati riportati sulla presente domanda corrispondono a verità.
- Ho provveduto al trasferimento di CHF 250.00 sul conto CH08 0483 5041 8762 6100 0 intestato alla Fondazione collettiva LPP Valitas, Zurigo (allegare la conferma di pagamento).

## Procura

Incarico la Fondazione collettiva LPP Valitas a provvedere alla menzione di una restrizione del diritto di alienazione nel registro fondiario ai sensi dell'art. 30e LPP. Le spese sono a mio completo carico.

## Firme

Per le persone **coniugate o che vivono nell'ambito di un regime di unione domestica registrata** è richiesta una firma autenticata del coniuge/partner e il certificato di famiglia.

Per le **persone non sposate** è richiesto il certificato di stato civile aggiornato. Se un/a convivente è stato/a nominato/a quale beneficiario ai sensi del Regolamento di previdenza, è richiesta anche la sua firma autenticata.

Il presente documento è una traduzione. In caso di contestazione, fa fede la versione tedesca.

Data

Firma della persona assicurata

Data

Firma autenticata del coniuge/  
partner registrato o beneficiario

## Documenti richiesti

### Acquisto di un'abitazione di proprietà

- Contratto d'acquisto autenticato da un notaio
- Dichiarazione circa l'entità del debito ipotecario
- Dichiarazione della banca\*

### Costruzione/ristrutturazione abitazione di proprietà

- Estratto aggiornato del registro fondiario
- Contratto d'acquisto autenticato da un notaio
- Contratto di costruzione, d'appalto o impresa generale
- Dichiarazione della banca\*

### Partecipazione a cooperative di costruzione

- Regolamento della cooperativa di costruzione di abitazioni
- Contratto di locazione
- Certificato di domicilio attuale
- Quote (originale)

### Rimborso ipoteca (ammortamento)

- Estratto aggiornato del registro fondiario
- Dichiarazione circa l'entità del debito ipotecario
- Certificato di domicilio attuale
- Dichiarazione della banca\*

\*La **dichiarazione della banca** deve riportare le informazioni seguenti:  
conferma impiego ai sensi della LPP, scopo di utilizzo, conferma blocco del conto su cui sono versate le prestazioni (IBAN);  
obbligo di rimborso in caso di mancata realizzazione, conferma importo e data desiderata per il versamento.

## Nota informativa Prelievo anticipato per proprietà d'abitazione

La Legge federale sulla previdenza professionale (LPP) consente agli assicurati di utilizzare fondi della cassa pensione per finanziare la proprietà di abitazioni ad uso proprio.

---

### Ambito di utilizzo

- Acquisto e costruzione di proprietà d'abitazione ad uso proprio
- Ammortamento di un prestito ipotecario sulla proprietà d'abitazione ad uso proprio
- Acquisizione di quote di partecipazione alle cooperative di costruzione o partecipazioni simili
- Investimenti volti a incrementare il valore

**Attenzione** I fondi della cassa pensione **non** possono essere utilizzati per finanziare la manutenzione in corso di un immobile, per pagare gli interessi ipotecari o per l'acquisto di un terreno edificabile e neanche per finanziare case di vacanza e seconde case.

---

### Possibilità di prelievo

Fino al 50° anno d'età è possibile prelevare anticipatamente tutto l'avere di vecchiaia presente. Dopo i 50 anni è possibile prelevare al massimo la metà dell'avere di vecchiaia presente o, se superiore, l'avere di vecchiaia maturato all'età di 50 anni.

Il prelievo minimo è di CHF 20 000. Tale limite non riguarda l'acquisto di quote di partecipazione alle cooperative di costruzione.

Il prelievo anticipato è consentito fino a un massimo di 1 mese prima della data di pensionamento.

---

### Uso proprio e diritto di proprietà

L'abitazione di proprietà deve essere utilizzata dalla persona assicurata che ha qui il proprio domicilio civile o dimora abituale. Sono consentiti i rapporti di proprietà seguenti:

- proprietà esclusiva
- comproprietà
- proprietà comune dei coniugi o dei conviventi registrati

Si consiglia di chiarire prima gli effetti che possono essere prodotti dai diversi diritti di proprietà. In presenza, ad esempio, di un rapporto di comproprietà, si può disporre soltanto del valore corrispondente alla propria quota di proprietà. Questo vale anche nel rapporto fra coniugi.

---

### Riduzione della prestazione in seguito a prelievo anticipato

Il prelievo anticipato è detratto dall'avere di vecchiaia presente. Le prestazioni di vecchie future risultano così ridotte. Eventualmente possono risultare ridotte anche le prestazioni in caso di invalidità o di decesso. Un'assicurazione di rischio complementare privata può coprire tali perdite.

Il versamento comporta l'annotazione presso l'ufficio del registro fondiario della restrizione del diritto di alienazione (solo per proprietà d'abitazione in Svizzera). Ciò implica che l'immobile può essere alienato solo se è garantito il rimborso del prelievo anticipato oppure se è possibile trasferire su un altro terreno la restrizione del diritto di alienazione e il prelievo anticipato. Le spese relative all'annotazione della restrizione del diritto di alienazione sono a carico della persona assicurata.

---

### Consenso del coniuge / del partner registrato / del convivente

Per il prelievo anticipato è richiesto il consenso scritto del coniuge o del partner registrato oppure del convivente beneficiario comunicato alla Fondazione collettiva LPP Valitas. La validità della firma deve essere confermata per mezzo di un'autentica ufficiale (presso un notaio o il comune in cui si ha il domicilio) da allegare alla domanda.

## **Prelievo anticipato dopo un riscatto volontario**

I versamenti volontari effettuati nella cassa pensioni, di norma, possono essere detratti dal reddito imponibile. Tale vantaggio fiscale non è più concesso dall'autorità fiscale se viene richiesto un prelievo di capitale entro i tre anni successivi al versamento.

La persona assicurata è tenuta a chiarire prima con le autorità fiscali competenti le conseguenze fiscali.

---

## **Versamento del prelievo anticipato**

Il prelievo anticipato viene trasferito al creditore (venditore, costruttore della proprietà d'abitazione o mutuante) dopo il parere favorevole e, comunque, non prima del passaggio di proprietà. Se è stato richiesto il versamento del prelievo su un conto bloccato presso una banca, la Fondazione collettiva LPP Valitas necessita di una dichiarazione della banca attestante lo scopo di utilizzo e l'accesso limitato al conto per pagamenti in uscita.

---

## **Rimborso del prelievo anticipato**

### **In caso di vita**

In caso di variazioni nella proprietà o nell'utilizzo della proprietà d'abitazione (vendita, locazione, diritto di abitazione o diritto di usufrutto), la persona assicurata è tenuta a comunicare dette variazioni e a rimborsare l'importo anticipato alla Fondazione collettiva LPP Valitas.

### **Decesso**

Gli eredi possono essere tenuti al rimborso del prelievo anticipato se la persona assicurata muore prima del pensionamento e né il coniuge/partner né un figlio beneficiano delle prestazioni per i superstiti.

Il prelievo anticipato può essere rimborsato completamente o in parte in qualsiasi momento e, comunque, al più tardi 1 mese dopo che è maturato il diritto alle prestazioni di vecchiaia. L'importo minimo del rimborso è pari a CHF 10 000 (quote escluse). Una volta completato il rimborso è possibile richiedere l'imposta versata al momento del prelievo anticipato (senza interessi) entro e non oltre i tre anni. La domanda deve essere presentata alle autorità competenti nel cantone in cui è avvenuta in origine la tassazione del prelievo anticipato.

---

## **Disposizioni di natura fiscale**

Il prelievo anticipato è soggetto a imposizione fiscale. La Fondazione collettiva LPP Valitas comunica all'Amministrazione federale delle contribuzioni l'avvenuto versamento. Le imposte devono essere pagate con fondi propri e non possono essere detratte dall'importo prelevato anticipatamente. Le autorità fiscali competenti forniscono tutte le informazioni circa l'entità dell'imposizione fiscale.

Per gli assicurati con domicilio all'estero, l'imposta alla fonte è detratta direttamente sul prelievo anticipato. L'ammontare dell'imposta alla fonte si basa sulle aliquote del Cantone Zurigo, sede della Fondazione collettiva LPP Valitas.

---

## **Spese**

Le spese del prelievo anticipato presso la Fondazione collettiva LPP Valitas ammontano a CHF 250. Tali spese devono essere corrisposte dall'assicurato prima del versamento del prelievo anticipato.

---

## **Proprietà d'abitazione all'estero**

Nel caso di proprietà d'abitazione all'estero sono applicate disposizioni eventualmente differenti e sono richiesti altri documenti, non indicati sul formulario. Per maggiori informazioni contattare il/la proprio/a consulente alla clientela.