

## Guida Prelievo anticipato per proprietà d'abitazione

La Legge federale sulla previdenza professionale (LPP) consente alle persone assicurate di utilizzare fondi della cassa pensione per il finanziamento di una proprietà d'abitazione ad uso proprio.

---

### Scopo di utilizzo

- Acquisto e costruzione di una proprietà d'abitazione ad uso proprio
- Ammortamento di un prestito ipotecario sulla proprietà d'abitazione ad uso proprio
- Acquisizione di quote di partecipazione in cooperative di costruzione o partecipazioni simili
- Investimenti volti a incrementare il valore (ristrutturazione/rinnovo)

**Attenzione** I fondi della cassa pensione **non** possono essere utilizzati per finanziare la manutenzione corrente di un immobile, per pagare gli interessi ipotecari o per l'acquisto di un terreno edificabile, né 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 disponibile. Dopo i 50 anni è possibile prelevare al massimo la metà dell'avere di vecchiaia disponibile 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'acquisizione di quote di partecipazione in cooperative di costruzione.

Il prelievo anticipato si può richiedere ogni cinque anni, fino a un massimo di un mese prima della maturazione del diritto alle prestazioni di vecchiaia.

---

### Uso proprio e diritto di proprietà

L'abitazione di proprietà deve essere utilizzata dalla persona assicurata, la quale deve tenervi il proprio domicilio civile o la dimora abituale. Sono ammessi 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, per il prelievo anticipato si può disporre al massimo del valore corrispondente alla propria quota di proprietà. Ciò vale anche tra coniugi.

---

### Riduzione della prestazione in seguito a prelievo anticipato

Il prelievo anticipato viene dedotto dall'avere di vecchiaia disponibile, riducendo di conseguenza le future prestazioni di vecchiaia. Anche le prestazioni in caso di invalidità e di decesso possono essere eventualmente ridotte. Un'assicurazione supplementare volontaria su base privata può coprire queste perdite.

---

### Iscrizione nel registro fondiario: restrizione del diritto di alienazione

Il versamento del prelievo anticipato 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 la restrizione del diritto di alienazione e il prelievo anticipato a un nuovo fondo. I costi dell'annotazione della restrizione del diritto di alienazione sono a carico della persona assicurata.

---

### Consenso scritto del coniuge o del partner registrato.

Per il prelievo anticipato è richiesto il consenso scritto del coniuge o del partner registrato. La validità della firma deve essere confermata per mezzo di un'autentica ufficiale sul modulo di richiesta (presso un notaio o il comune in cui si ha il domicilio).

---

### **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 riscatto. Consigliamo di chiarire tempestivamente le conseguenze fiscali presso l'autorità competente.

---

### **Versamento del prelievo anticipato**

Il prelievo anticipato viene trasferito al creditore (venditore, costruttore della proprietà d'abitazione o mutuante) dopo il parere favorevole, comunque non prima del passaggio di proprietà. Se si desidera ricevere il prelievo su un conto bloccato presso una banca, ci occorre una dichiarazione della banca attestante lo scopo di utilizzo e l'accesso limitato al conto del versamento. Il versamento sul suo conto privato non è possibile.

---

### **Riscatto volontario dopo un prelievo anticipato**

È possibile effettuare riscatti volontari solo se sono stati rimborsati interamente tutti i prelievi anticipati. Se non è più consentito il rimborso del prelievo anticipato, i riscatti si possono effettuare solo in presenza di un'esigenza di riscatto oltre il prelievo anticipato.

---

### **Rimborso del prelievo anticipato**

#### **In vita**

In caso di variazioni della proprietà o dell'utilizzo della proprietà d'abitazione (vendita, diritto di abitazione o di usufrutto), la persona assicurata è tenuta a darne comunicazione e a rimborsare l'importo anticipato. In caso di locazione, la persona assicurata è tenuta all'obbligo della comunicazione. L'eventuale necessità di un rimborso viene chiarita caso per caso.

#### **In caso di decesso**

Gli eredi possono essere tenuti al rimborso del prelievo anticipato se la persona assicurata muore prima del pensionamento e non vengono corrisposte prestazioni per i superstiti.

Il prelievo anticipato può essere restituito completamente o in parte in qualsiasi momento, tuttavia al più tardi fino alla maturazione del diritto alle prestazioni di vecchiaia. L'importo minimo del rimborso è pari a CHF 10 000 (eccezione: quote di partecipazione). Dopo il rimborso totale o parziale è possibile richiedere, entro e non oltre i tre anni, la restituzione totale o parziale dell'imposta (senza interessi) versata al momento del prelievo anticipato. La richiesta deve essere presentata alle autorità competenti nel cantone in cui è avvenuta in origine la tassazione del prelievo anticipato. La invitiamo a conservare con cura i giustificativi relativi al prelievo anticipato.

L'iscrizione nel registro fondiario (restrizione del diritto di alienazione) può essere cancellata se il prelievo anticipato è stato interamente rimborsato oppure non sussiste più alcun obbligo di rimborso.

---

### **Disposizioni fiscali**

Il prelievo anticipato è soggetto a imposizione fiscale. L'istituto di previdenza 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 informazioni circa l'entità dell'imposizione fiscale sono fornite dalle autorità fiscali competenti.

In caso di persone assicurate con domicilio all'estero, l'imposta alla fonte viene detratta direttamente dal prelievo anticipato. L'ammontare dell'imposta alla fonte si basa sulle aliquote del cantone, in cui ha sede l'istituto di previdenza.

---

### **Spese**

Le spese per il prelievo anticipato ammontano a CHF 250.00 e devono essere trasferite dalla persona assicurata all'istituto di previdenza prima del versamento del prelievo anticipato.

---

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

In caso di proprietà d'abitazione all'estero, si applicano eventualmente disposizioni diverse e si devono presentare altri documenti, non indicati sul modulo. Il suo/la sua consulente alla clientela le può fornire maggiori informazioni.