

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

## 1. Persona assicurata

Azienda

Cognome

Nome

Via

NPA/Luogo/Paese

Data di nascita

Numero AVS

N. telefono

E-mail

Stato civile

celibe/nubile

coniugato/a

divorziato/a

unione domestica registrata

unione domestica sciolta

vedovo/a

Capacità lavorativa

È completamente abile al lavoro?

sì

no

## 2. Dati sul prelievo anticipato

L'importo minimo del prelievo anticipato è pari a CHF 20 000. Tuttavia non vale per l'acquisto di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni.

Il versamento sul suo conto privato non è possibile.

### Costituzioni in pegno o prelievi anticipati precedenti

Ha mai costituito in pegno o prelevato anticipatamente fondi della previdenza professionale?

no

prelievo anticipato

pegno



Se sì: importo in CHF

Data

### Riscatti degli ultimi 3 anni

Ha effettuato riscatti volontari negli ultimi 3 anni?

sì

no

### Versamento

Importo richiesto in CHF

massimo importo possibile

Data richiesta per il versamento (vedere guida)

Banca/IBAN

Titolare del conto

Cognome

Nome

Numero AVS

### Scopo di utilizzo

acquisto di proprietà abitativa

costruzione di proprietà abitativa

investimenti volti a incrementare il valore:  
ristrutturazione/rinnovo

partecipazione a una cooperativa di costruzione  
di abitazioni (quote di partecipazione)

rimborso ipoteca (ammortamento)

### Prezzo d'acquisto/ipoteca

Prezzo d'acquisto o valore di costruzione:

CHF

Ipoteca/mutuo

CHF

### Tipo di oggetto

casa unifamiliare

proprietà per piani

### Rapporti di proprietà

proprietà esclusiva

comproprietà in %

proprietà comune

dei coniugi/conviventi  
registrati

### Dati relativi all'immobile

Indirizzo dell'immobile

N. catasto/N.parcella

Data prevista di ingresso nella proprietà

Termine del trasferimento di proprietà

### Ufficio del registro fondiario competente

Nome e indirizzo

## 3. Dichiarazione e procura

### Dichiarazione

- 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.
- Dichiaro che le mie prestazioni previdenziali non sono già state costituite in pegno.
- Ho letto e compreso la «Guida Prelievo anticipato per proprietà d'abitazione».
- Mi sono chiare le conseguenze fiscali, in particolare in caso di prelievo anticipato dopo riscatti effettuati negli ultimi tre anni.
- Sono a conoscenza dell'obbligo di rimborso in caso di vendita, cambiamento dell'uso, realizzazione forzata e decesso.
- Dichiaro che il prelievo anticipato viene utilizzato per l'abitazione privata ad uso proprio e che i dati riportati sulla presente domanda corrispondono a verità.
- L'abitazione privata ad uso proprio corrisponde al mio domicilio principale.
- Sono a conoscenza della registrazione nel registro fondiario di una restrizione del diritto d'alienazione.
- I costi di CHF 200,00 le saranno fatturati una volta ricevuta e verificata la richiesta di prelievo anticipato per proprietà d'abitazione (PPA).

Cognome

Nome

Numero AVS

#### Procura

- Incarico l'istituto di previdenza di provvedere alla registrazione nel registro fondiario della restrizione del diritto d'alienazione ai sensi dell'art. 30e LPP. Le spese sono a mio completo carico.

#### 4. Autodichiarazione relativa all'obbligo fiscale

Alla data del versamento del prelievo anticipato per la proprietà d'abitazione a uso proprio sono soggetto/a all'obbligo fiscale:

in Svizzera

nel seguente Paese

Mi impegno a informare immediatamente l'istituto di previdenza, nel caso in cui il luogo del mio obbligo fiscale dovesse variare prima della data di versamento.

#### 5. Firma/e

Per le persone **coniugate o che vivono in regime di unione domestica registrata** sono richiesti una firma del coniuge o del partner registrato autenticata o certificata da un notaio e il certificato di famiglia.

Per le persone **non sposate** è richiesto il certificato di stato civile aggiornato.

Luogo e data

Firma della persona assicurata

Luogo e data

Firma del coniuge o del partner registrato legalizzata o certificata da un notaio\*

**\* La certificazione notarile o la legalizzazione della firma deve essere effettuata sul presente modulo e non deve risalire ad oltre 3 mesi!**

Cognome

Nome

Numero AVS

## 6. Documenti necessari

I documenti **non devono risalire ad oltre 3 mesi**.

### Acquisto di un'abitazione di proprietà

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

### Costruzione di proprietà abitativa

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

### Investimenti volti a incrementare il valore (ristrutturazione/rinnovo)

- Estratto aggiornato del registro fondiario
- Contratto di costruzione, d'appalto o di impresa generale
- Preventivi di costo
- Progetti edilizi
- Dichiarazione della banca\*

**Certificato di famiglia**, se il/la richiedente è coniugato/a o ha un/una partner registrato/a:

**Certificato di stato civile**, se il/la richiedente non è coniugato/a:

### Partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni

- Regolamento e statuto della cooperativa di costruzione di abitazioni
- Contratto di locazione
- Certificato di domicilio attuale

### 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 dell'utilizzo ai sensi della LPP, scopo di utilizzo, conferma del 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.

# 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 200.00 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.