

## 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 vecchiaie 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.