

## Promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale

Se desidera impiegare i Suoi fondi di previdenza per il finanziamento della sua proprietà d'abitazioni, ha due possibilità: il prelievo anticipato e la costituzione in pegno.

### Prelievo anticipato

In caso di un prelievo anticipato, può farsi versare i Suoi averi di vecchiaia. Il versamento avviene, dietro presentazione dei documenti corrispondenti, direttamente al venditore, al costruttore o al mutuante.

#### Scopo d'impiego

I fondi della previdenza professionale possono essere prelevati anticipatamente per i seguenti scopi:

- per l'acquisto e la costruzione di proprietà d'abitazioni. Ne fanno parte case unifamiliari e appartamenti di proprietà, ma non case di vacanza o seconde case.
- per investimenti che aumentano il valore della proprietà d'abitazione.
- per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o di partecipazioni analoghe, se un appartamento così cofinanziato viene utilizzato per uso proprio.
- per l'ammortamento di prestiti ipotecari.

#### Ammontare del prelievo anticipato

L'importo minimo del prelievo ammonta a CHF 20 000 (ad eccezione di acquisti di quote di partecipazione e di partecipazioni analoghe) e può essere richiesto al massimo ogni 5 anni. Fino all'età di 50 anni può essere ricevuto un importo corrispondente al massimo alla somma della prestazione di libero passaggio. A partire dall'età di 50 anni, l'ammontare del capitale a disposizione corrisponde alla somma della prestazione di libero passaggio a 50 anni, oppure, se fosse più elevato, alla metà della prestazione attuale di libero passaggio al momento del prelievo anticipato.

Riscatti realizzati durante i tre anni precedenti al prelievo anticipato vengono detratti dall'importo a disposizione (art. 79b cpv. 3 LPP). La preghiamo di considerare che un prelievo anticipato può avere, in questo caso, anche delle conseguenze considerevoli a livello fiscale, poiché la deducibilità fiscale del riscatto può non essere riconosciuta dall'amministrazione delle contribuzioni.

Volentieri Le calcoliamo l'importo massimo possibile.

#### Riduzione delle prestazioni di previdenza

Quale conseguenza del prelievo anticipato, vengono ridotti gli attuali averi di vecchiaia e quindi le relative prestazioni. Nella PROMEA cassa pensione, le prestazioni di rendita in caso d'invalidità e in linea di principio anche quelle di decesso non vengono ridotte, poiché sono calcolate sulla base del salario assicurato.

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

L'annotazione viene notificata dall'istituto di previdenza all'ufficio del registro fondiario contemporaneamente al versamento del prelievo anticipato degli averi di vecchiaia.

L'annotazione può essere cancellata

- tre anni prima che maturi il diritto alle prestazioni di vecchiaia
- in seguito al verificarsi di un evento di previdenza (decesso, invalidità integrale)
- in seguito al rimborso completo del prelievo anticipato.

#### Disposizioni fiscali

Il prelievo anticipato è tassato come reddito, tuttavia separatamente dal reddito normale e, in linea di principio, a un'aliquota d'imposta inferiore.

Con il rimborso del prelievo anticipato, l'imposta pagata viene restituita senza interessi. In caso di diversi prelievi anticipati, al momento del loro rimborso la restituzione delle imposte pagate avviene nella medesima successione dei prelievi anticipati versati. La richiesta deve avvenire entro tre anni dal rimborso.

#### Ulteriori informazioni importanti

- Il prelievo anticipato può essere effettuato solamente fino a tre anni prima del sorgere del diritto alle prestazioni di vecchiaia.

- Se desidera effettuare riscatti nella previdenza professionale, ciò può essere fatto unicamente in seguito al rimborso dei prelievi della previdenza per la proprietà d'abitazioni. Il diritto e l'obbligo di rimborso dei prelievi PPA durano fino alla nascita del diritto regolamentare alle prestazioni per la vecchiaia (importo minimo CHF 10 000 per ogni pagamento).

## Costituzione in pegno

Se gli averi di vecchiaia vengono costituiti in pegno, servono al mutuante quale garanzia per l'accensione di un'ipoteca. Siccome non avviene alcun versamento degli averi di vecchiaia, contrariamente al prelievo anticipato, non vi sono conseguenze fiscali. Ci sono due possibilità di costituzione in pegno: la costituzione in pegno della prestazione di libero passaggio e la costituzione in pegno del diritto a future prestazioni di previdenza.

### Scopo d'impiego

I fondi della previdenza professionale possono essere costituiti in pegno per i seguenti scopi:

- per l'acquisto e la costruzione di proprietà d'abitazioni. Ne fanno parte case unifamiliari e appartamenti di proprietà, ma non case di vacanza o seconde case.
- per investimenti che aumentano il valore della proprietà d'abitazione.

### Costituzione in pegno di una prestazione di libero passaggio

Nel caso di una realizzazione del pegno da parte del creditore pignoratizio (p.es. se non paga più tempestivamente gli interessi o gli ammortamenti richiesti dell'ipoteca) la prestazione di libero passaggio costituita in pegno viene versata al creditore pignoratizio e i Suoi averi di vecchiaia vengono ridotti di conseguenza. Le conseguenze di una realizzazione del pegno sono le medesime come nel caso di un prelievo anticipato.

### Costituzione in pegno di prestazioni di previdenza

Nel caso di una realizzazione del pegno delle sue prestazioni di previdenza (p.es. se non paga più tempestivamente gli interessi o gli ammortamenti richiesti dell'ipoteca) Lei o i Suoi superstiti perdono il diritto al versamento di rendite o prestazioni di capitale, nella misura in cui la loro determinazione dipende dall'ammontare degli averi di vecchiaia, e ciò fino a quando il debito è estinto.

### Ammontare della costituzione in pegno

Contrariamente al prelievo anticipato, per la costituzione in pegno non è stabilito alcun importo minimo. Tuttavia, l'ammontare dipende dalla sua età e dall'importo della sua prestazione di libero passaggio. Fino all'età di 50 anni può essere ricevuto un importo corrispondente al massimo alla somma della prestazione di libero passaggio. A partire dall'età di 50 anni, l'ammontare del capitale a disposizione corrisponde alla somma della prestazione di libero passaggio a 50 anni, oppure, se fosse più elevato, alla metà della prestazione attuale di libero passaggio al momento della costituzione in pegno. Volentieri Le calcoliamo l'importo massimo possibile.

### Versamento di prestazioni dalla cassa pensione in caso di costituzione in pegno

Per il versamento di prestazioni (versamento in contanti di prestazioni d'uscita, versamenti di capitale e rendite) dalla cassa pensione è necessario l'accordo scritto del creditore pignoratizio (art. 9 OPPA).

### Ulteriori informazioni importanti

- La costituzione in pegno può essere effettuata solamente fino a tre anni prima del sorgere del diritto alle prestazioni di vecchiaia.

## Avviso legale

Giuridicamente vincolanti sono il regolamento di previdenza della PROMEA cassa pensione come anche l'Ordinanza sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale (OPPA).