



Previdenza professionale

Promozione della proprietà d'abitazione

- » La normativa sulla promozione della proprietà d'abitazione per mezzo della previdenza professionale è entrata in vigore il 1° gennaio 1995.

Da allora, l'assicurato può utilizzare il proprio avere accumulato per:

- acquistare o costruire un abitazione a uso proprio
- acquistare partecipazioni alla proprietà di un'abitazione
- rimborsare mutui ipotecari

L'utilizzo del proprio avere – per realizzare uno di questi tre obiettivi – equivale al prelievo anticipato di una parte o di tutta la prestazione di libero passaggio oppure alla costituzione in pegno delle prestazioni di previdenza presenti o future come garanzia a favore del creditore pignoratizio.



Prelievo anticipato

Importo minimo: Fr. 20'000.–

Importo massimo: se la richiesta è effettuata prima dei 50 anni, la somma massima equivale all'ammontare di tutto il risparmio accumulato. Oltre i 50 anni, l'importo massimo equivale alla metà del capitale accumulato al momento della richiesta (ma almeno al risparmio accumulato a 50 anni).

Periodicità: un prelievo anticipato può essere effettuato una sola volta ogni cinque anni.

Attenzione: i riscatti facoltativi effettuati nel corso degli ultimi tre anni non possono essere oggetto di un prelievo anticipato.

Rimborso:

il prelievo anticipato deve essere obbligatoriamente rimborsato:

- se l'abitazione è venduta (o è stata oggetto di una donazione)
- se, dal punto di vista economico, sono concessi sull'abitazione diritti equivalenti a una vendita (esempio: affitto a terzi che non hanno diritto alla previdenza)
- in caso di decesso dell'assicurato non può essere pretesa al-cuna prestazione di previdenza
- prima di qualsiasi apporto facoltativo (es. riscatto)

Un rimborso volontario di un importo minimo di Fr. 10'000.– può essere effettuato:

- prima della pensione o dell'insorgere di un altro caso di previdenza
- prima del versamento in contanti della prestazione di libero passaggio

⇒ Costituzione in pegno

La persona assicurata può costituire in pegno l'aveve accumulato o il proprio diritto alle prestazioni future di previdenza (come il capitale decesso o la rendita d'invalidità). Dall'età di 50 anni, gli importi validi per la costituzione in pegno equivalgono a quelli applicabili per il prelievo anticipato.

➤ Documenti e condizioni necessari



Prelievo anticipato

Per ottenere il versamento deve essere effettuata una richiesta scritta che includa:

- modulo idoneo messo a disposizione dalla fondazione
- modulo per l'iscrizione al Registro Fondiario di una restrizione del diritto di alienare
- contratto di vendita, contratto ipotecario, ecc.

Prima del prelievo anticipato, la fondazione di previdenza effettua la registrazione di una restrizione del diritto di alienare presso il Registro Fondiario (tale procedura può richiedere diverse settimane). Ciò significa che il bene immobiliare non può essere venduto senza il consenso della fondazione.

Non appena l'incarto è completo, la fondazione di previdenza e la persona assicurata firmano una convenzione di prelievo. Per le persone sposate è necessario il consenso scritto del coniuge, con legalizzazione della firma.

Importante: il trasferimento del prelievo anticipato dura circa un mese dal ricevimento di tutta la documentazione richiesta e dall'iscrizione al Registro Fondiario.

⇒ Costituzione in pegno

La costituzione in pegno è valida a partire dal momento in cui la fondazione di previdenza riceve la notifica del creditore pignora-tizio (banca).

Il consenso del creditore pignoratizio è obbligatorio per:

- il prelievo in contanti della prestazione di libero passaggio
- il prelievo delle prestazioni di previdenza
- il trasferimento di tutta o parte della prestazione di libero passaggio a favore del coniuge nell'ambito di un divorzio

Il creditore pignoratizio deve essere informato in caso di trasferimento della prestazione di libero passaggio dell'assicurato a un altro istituto di previdenza.

Incidenze sulla previdenza e conseguenze fiscali



Prelievo anticipato

Il prelievo anticipato comporta una riduzione della rendita e del capitale all'età della pensione. In funzione del piano di previdenza, le prestazioni d'invalidità o di decesso possono anch'esse essere ridotte.

Gli importi sono soggetti all'imposta al momento del prelievo. In caso di rimborso, l'assicurato può richiedere la retrocessione dell'imposta pagata (interessi non inclusi).

Per le persone domiciliate all'estero, la fondazione di previdenza detrae l'imposta alla fonte direttamente dal prelievo.

Costituzione in pegno

Nell'ambito della costituzione in pegno, la riduzione delle prestazioni diventa effettiva soltanto in caso di realizzazione del pegno. Lo stesso accade fiscalmente: l'imposta è dovuta al momento della realizzazione del pegno.

In breve

	Prelievo anticipato	Costituzione in pegno
Pro	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Fondi propri supplementari<input type="radio"/> Riduzione dell'onere ipotecario<input type="radio"/> Interessi debitori inferiori	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Prestito supplementare possibile<input type="radio"/> Importo non soggetto all'imposta<input type="radio"/> Nessuna riduzione di prestazioni
Contro	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Rimborso del prelievo anticipato obbligatorio prima di un apporto facoltativo<input type="radio"/> Importo soggetto all'imposta<input type="radio"/> Riduzione delle prestazioni di vecchiaia, come pure d'invalidità e di decesso	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Consenso del creditore pignoratizio obbligatorio in caso di pretese di capitale o di rendita<input type="radio"/> Ipoteca più elevata (onere ipotecario)

