

## Promemoria «Promozione della proprietà d'abitazioni con i fondi della previdenza professionale»

Nel presente promemoria sono riportate le condizioni necessarie per il prelievo anticipato o la costituzione di pegno per uso proprio dell'avere di vecchiaia presso la cassa pensione.

### Principio

La persona assicurata può far valere il diritto a un prelievo anticipato o a una costituzione in pegno fino al momento del pensionamento, tuttavia al più tardi fino al raggiungimento dell'età ordinaria di pensionamento AVS.

I fondi della cassa pensione possono essere prelevati o costituiti in pegno per i seguenti scopi:

- Per l'acquisto e la costruzione di un'abitazione in proprietà unica, comproprietà o proprietà comune che sarà abitata in modo continuativo dalla persona assicurata. Sono comprese case unifamiliari e appartamenti in condominio, sono invece escluse case di vacanza o abitazioni secondarie.
- Per l'acquisto di quote di partecipazione a una proprietà d'abitazioni di una cooperativa edilizia o per partecipazioni analoghe, a condizione che l'appartamento finanziato con tali fondi sia abitato dalla persona assicurata stessa.
- Per il rimborso di mutui ipotecari di una proprietà abitata dalla persona assicurata stessa.
- Per la ristrutturazione, la trasformazione e l'ampliamento di un'abitazione di proprietà già esistente.

Non sono concessi il finanziamento di normali lavori di manutenzione, l'acquisto di terreno fabbricabile, il finanziamento di importi a titolo di riservazione, delle imposte sul prelievo anticipato o degli interessi ipotecari. Per uso proprio s'intende che l'abitazione dev'essere situata al domicilio o nel luogo di dimora abituale della persona assicurata.

La richiesta di costituzione in pegno o prelievo anticipato non risulta possibile qualora la persona assicurata sia totalmente invalida; in caso di capacità di guadagno parziale tale richiesta è possibile solo per la parte dell'avere di vecchiaia corrispondente al grado di capacità lavorativa.

### Prelievo anticipato o costituzione in pegno?

Il prelievo anticipato prevede in primo luogo la possibilità di usufruire anzitempo dei fondi per la vecchiaia. La persona assicurata trasmette dunque l'ordine di prelevare un determinato importo dal proprio avere di vecchiaia individuale. Il prelievo anticipato va ad aumentare la base di capitale proprio.

A differenza del prelievo anticipato, la costituzione in pegno funge da garanzia per l'importo richiesto dal creditore sulla base dei diritti previdenziali della persona assicurata. La costituzione in pegno permette di ottenere condizioni più vantaggiose per finanziamenti di terzi o per il differimento del rimborso di prestiti ipotecari.

**Attenzione:** per la persona assicurata, in molti casi la costituzione in pegno può rappresentare una soluzione più vantaggiosa rispetto al prelievo anticipato.

## Prelievo anticipato

### Principio

Il prelievo anticipato può essere richiesto ogni cinque anni fino al momento del pensionamento, tuttavia al più tardi fino al raggiungimento dell'età ordinaria di pensionamento AVS. Le prestazioni risultanti dai riscatti non possono essere riscosse dalla previdenza in forma di capitale nei tre anni successivi.

In caso di copertura insufficiente, qualora il prelievo anticipato sia utilizzato per il rimborso di prestiti ipotecari, l'istituto di previdenza può limitare il versamento del prelievo anticipato nel tempo e nell'importo oppure rifiutarlo del tutto. Nel caso in cui il prelievo anticipato venga limitato o rifiutato, l'istituto di previdenza comunica alla persona assicurata la durata e l'entità della misura adottata.

### Importo minimo

L'importo minimo per il prelievo anticipato è pari a CHF 20 000.00 (salvo in caso di acquisto di quote e partecipazioni analoghe).

### Importo massimo

L'importo massimo del prelievo anticipato è indicato nella seconda pagina del suo certificato di previdenza nella sezione «Informazioni supplementari».

Persone assicurate fino al 50° anno d'età:

- prelievo anticipato pari all'importo dell'avere di vecchiaia attuale.

Persone assicurate dal 50° anno d'età:

- avere di vecchiaia massimo a cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni, oppure la metà dell'avere di vecchiaia attuale.

### Conseguenze

Il prelievo anticipato comporta una riduzione dell'avere di vecchiaia e, di conseguenza, delle prestazioni previdenziali a questo connesse. Si raccomanda pertanto di sottoporre a verifica la propria situazione previdenziale nell'ambito di una consulenza.

### Restrizione del diritto d'alienazione

In caso di prelievo anticipato o realizzazione del pegno si procede, a garanzia dello scopo della previdenza, all'iscrizione di una restrizione del diritto d'alienazione nel registro fondiario. Questa prevede che, in caso di vendita dell'abitazione di proprietà, l'importo prelevato anticipatamente debba essere rimborsato alla cassa pensione. I costi derivanti dall'iscrizione sono a carico della persona assicurata.

## Imposte

Il prelievo anticipato è imponibile in quanto prestazione in capitale della previdenza professionale. La fondazione notifica il prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni. L'importo da versare a titolo d'imposta deve essere corrisposto da mezzi propri e non può essere fatto valere in aggiunta all'importo del prelievo anticipato.

### Procedura di recupero d'imposta a seguito di violazione dei termini

Le prestazioni risultanti dal riscatto non possono essere versate sotto forma di capitale dagli istituti di previdenza prima della scadenza di un termine di tre anni (art. 79b, cpv. 3 LPP). In base alle pratiche attuali delle autorità fiscali, tale disposizione si applica anche in caso di prelievo anticipato o realizzazione del pegno. Qualora nei tre anni successivi al riscatto venga fatto valere un prelievo anticipato o una realizzazione del pegno, in caso di dichiarazione d'imposta ancora in sospeso la deduzione del riscatto sarà rifiutata dall'autorità fiscale e la somma non consentita sarà conteggiata con il patrimonio. È escluso il rimborso a posteriori delle somme di riscatto non riconosciute ai fini fiscali o non consentite da parte della Pro Medico Fondazione.

### Riscatto su base volontaria

Se sono stati effettuati dei prelievi anticipati, non sarà possibile procedere a ulteriori riscatti su base volontaria fintanto che i prelievi non saranno stati interamente rimborsati. Sono esclusi ulteriori riscatti conseguenti a prelievi in seguito a divorzio o scioglimento di un'unione domestica registrata.

### Uscita

Qualora la persona assicurata si affili a un altro istituto di previdenza, questo sarà informato del prelievo anticipato effettuato. Eventuali rimborsi futuri saranno versati direttamente alla nuova cassa pensione o al nuovo istituto di libero passaggio.

### Divorzio/Scioglimento dell'unione domestica registrata

Le prestazioni di uscita acquisite, incluse quelle riguardanti l'avere di vecchiaia e i prelievi anticipati per la proprietà d'abitazioni, saranno divise a metà.

### Obbligo di rimborso

In caso di vendita dell'abitazione di proprietà, l'obbligo di rimborso è limitato alla somma dei prelievi versati dall'istituto di previdenza e non ancora rimborsati, al massimo tuttavia al ricavo dalla vendita.

Anche la cessione di diritti, che economicamente equivale a un'alienazione, è considerata come vendita. Il trasferimento della proprietà a un beneficiario ai sensi delle disposizioni di legge in materia di previdenza non è per contro considerato come vendita. Tale beneficiario è tuttavia soggetto alle medesime restrizioni di alienazione in vigore per la persona assicurata.

Se la persona assicurata muore e non è dovuta alcuna prestazione per i superstiti ai sensi della LPP, l'istituto di previdenza può esigere la parte del prelievo che non era ancora stata rimborsata al decesso della persona assicurata.

### Rimborso a titolo facoltativo

La persona assicurata può rimborsare il prelievo anticipato per intero o in parte al più tardi entro il raggiungimento dell'età ordinaria di pensionamento AVS. L'importo minimo di rimborso è di CHF 10 000.00. Se il prelievo anticipato è inferiore, il rimborso deve essere effettuato in una rata unica.

### Procedura

Il vostro consulente sarà lieto di verificare con voi se, nel vostro caso, sussistono le condizioni per la promozione della proprietà d'abitazioni con i fondi della previdenza professionale.

A tal fine vi preghiamo di inviare il modulo «Richiesta di prelievo anticipato o costituzione in pegno di fondi previdenziali per la promozione della proprietà d'abitazioni» compilato in tutte le sue parti. Vogliate osservare che per le persone assicurate in vita coniugate o in unione domestica registrata è necessario che il questionario sia firmato anche dal coniuge o dal partner.

### Costi

I costi per l'iscrizione nel registro fondiario ed eventuali costi per l'ottenimento dell'estratto aggiornato da tale registro nonché del certificato di domicilio sono a carico della persona assicurata.

### Diversi istituti di previdenza

Eventuali averi presso altri istituti di previdenza o altre affiliazioni presso la Pro Medico Fondazione sono da considerarsi sempre nella loro interezza.

### Costituzione in pegno

#### Varianti

La costituzione in pegno può applicarsi:

- al diritto alle prestazioni per età, invalidità o decesso (senza limiti di importo) o
- all'importo dell'avere di vecchiaia consentito.

#### Importo minimo

Per la costituzione in pegno dell'avere di vecchiaia non è previsto alcun contributo minimo.

#### Importo massimo

Persone assicurate fino al 50° anno d'età:

- costituzione in pegno fino a concorrenza dell'importo dell'avere di vecchiaia attuale.

Persone assicurate dal 50° anno d'età:

- avere di vecchiaia massimo a cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni, oppure la metà dell'avere di vecchiaia attuale.

#### Copertura previdenziale

La costituzione in pegno non ha alcuna conseguenza sulla copertura previdenziale, fatta eccezione per l'effettiva realizzazione del pegno.

#### Imposte

Le imposte sono da versarsi solo alla realizzazione del pegno. A tale riguardo si applicano le stesse norme valide anche per il prelievo anticipato.

#### Limitazioni

La costituzione in pegno dà luogo a una limitazione delle possibilità previste dal regolamento per la persona assicurata. È richiesto il consenso del creditore pignoratizio nei seguenti casi:

- pagamento in contanti dell'avere di vecchiaia
- versamento delle prestazioni previdenziali
- trasferimento di una parte dell'avere di vecchiaia a seguito di divorzio o di scioglimento giudiziale di un'unione domestica registrata.

#### Uscita

Qualora una persona assicurata che ha costituito in pegno le proprie prestazioni di vecchiaia o prestazioni previdenziali si affili a un diverso istituto di previdenza o di assicurazione, l'istituto precedente è tenuto a informarne il successivo e il creditore pignoratizio.

#### Caso di prestazione

Al fine di erogare le prestazioni alla persona assicurata o ai superstiti in caso di decesso o invalidità è necessario il consenso del creditore pignoratizio.

#### Età di pensionamento

La costituzione in pegno delle prestazioni di libero passaggio si estingue al raggiungimento dell'età di pensionamento, poiché l'aver di vecchiaia viene utilizzato per finanziare le prestazioni di vecchiaia.

#### Divorzio/Scioglimento dell'unione domestica registrata

In caso di trasferimento di una parte dell'aver di vecchiaia a seguito di divorzio o scioglimento giudiziario di un'unione registrata è necessario il consenso del creditore pignoratizio.

#### Effetti del prelievo anticipato e della costituzione in pegno

- Il prelievo anticipato e la costituzione in pegno comportano una riduzione dell'aver di vecchiaia e, di conseguenza, delle prestazioni previdenziali a questo connesse.
- La persona assicurata si assume il rischio di eventuali perdite di valore della proprietà d'abitazioni e di una possibile perdita finanziaria.
- La persona assicurata è tenuta a provvedere alla futura cancellazione della menzione nel registro fondiario.

[Il presente promemoria intende fornire una panoramica chiara sul tema; non è possibile derivare tuttavia alcuna pretesa sulla base delle informazioni qui contenute. Restano legalmente vincolanti solo il regolamento di previdenza e le relative basi giuridiche.](#)