

## PROMOZIONE DELLA PROPRIETÀ ABITATIVA CON FONDI DELLA PREVIDENZA PROFESSIONALE

---

### PRELIEVO ANTICIPATO

L'assicurato può prelevare anticipatamente o costituire in pegno il capitale previdenziale soltanto per finanziare un'a proprietà abitativa a uso proprio (uso personale nel luogo di domicilio).

I fondi della previdenza professionale possono essere utilizzati per:

- l'acquisto o la costruzione di una proprietà abitativa (casa unifamiliare o appartamento)
- l'acquisizione di partecipazioni a proprietà abitative (quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni)
- la restituzione di prestiti ipotecari.

Sono ammesse le seguenti forme di proprietà:

- la proprietà
- la comproprietà, segnatamente la proprietà per piani
- la proprietà comune dell'assicurato con il coniuge o con il partner registrato
- il diritto di superficie per sé stante e permanente.

Il prelievo anticipato non può essere fatto valere per:

- l'acquisto di un terreno edificabile
- il pagamento di spese di prenotazione
- il pagamento delle imposte sul prelievo anticipato
- il pagamento di interessi ipotecari.

L'assicurato deve comprovare l'impiego previsto e l'uso proprio (cfr. modulo di domanda).

Il prelievo anticipato può essere fatto valere fino al compimento del 62° anno d'età (61° per le donne) a condizione che non sia insorto un caso di previdenza e che l'assicurato non sia stato esentato dal pagamento dei contributi.

Per gli assicurati coniugati o in unione domestica registrata è necessario il consenso scritto del coniuge o del partner registrato (autenticato ufficialmente).

---

### IMPORTO DEL PRELIEVO ANTICIPATO

Per il prelievo anticipato e la costituzione in pegno vigono le seguenti limitazioni:

- importo della prestazione di libero passaggio per gli assicurati di età inferiore a 50 anni
- importo della prestazione di libero passaggio a 50 anni o metà della prestazione di libero passaggio attuale per gli assicurati di età superiore a 50 anni (importo superiore).

L'importo minimo per il prelievo anticipato ammonta a CHF 20'000.-. Dietro presentazione dei necessari giustificativi, il prelievo anticipato viene versato direttamente al creditore. L'importo minimo non è valido per l'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni.

Per la proprietà abitativa si può richiedere un prelievo anticipato ogni cinque anni.

In caso di comproprietà, gli assicurati possono disporre solo della parte di cui sono proprietari e solo fino al valore della loro quota. Ciò vale espressamente nel rapporto fra coniugi o fra persone che vivono in un'unione domestica registrata. L'assicurato può chiedere solo un prelievo anticipato per un importo pari alla propria quota di comproprietà.

---

## RESPONSABILITÀ PERSONALE DELL'ASSICURATO

A seconda dei casi, il prelievo anticipato e la costituzione in pegno possono portare vantaggi o svantaggi all'assicurato. Vi sono numerosi fattori economici da considerare. Gli svantaggi del prelievo anticipato sono l'imposizione immediata, la riduzione delle prestazioni di invalidità e per i superstiti come anche la diminuzione delle future prestazioni di uscita e di vecchiaia. Con la costituzione in pegno l'imposizione non è immediata e le prestazioni non si riducono, tranne in caso di realizzazione del pegno. La ponderazione di questi fattori e la decisione sono di responsabilità esclusiva dell'assicurato.

---

## PROCEDURA AMMINISTRATIVA

La domanda va presentata mediante l'apposito modulo. L'uso proprio e l'impiego previsto devono essere verificati con i giustificativi richiesti nel modulo di domanda.

Dopo aver presentato la domanda, l'assicurato riceve i certificati di previdenza che traducono in cifre le conseguenze del prelievo di un importo parziale o dell'importo massimo.

Presso la CP-SSIC il prelievo anticipato è possibile soltanto sulla base di una convenzione scritta, redatta dopo la ricezione del modulo di domanda.

La CP-SSIC versa l'importo del prelievo anticipato al più tardi sei mesi dopo che l'assicurato ne ha fatto richiesta al destinatario indicato dall'assicurato (venditore, costruttore, notaio o mutuante), a condizione che la documentazione sia completa.

Contemporaneamente la CP-SSIC chiede all'Ufficio del registro fondiario competente di iscrivere la restrizione del diritto di alienazione della proprietà abitativa (la relativa tassa è a carico dell'assicurato).

Se con il prelievo anticipato acquista quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni, l'assicurato è tenuto depositarle presso la CP-SSIC affinché sia garantito lo scopo di previdenza.

---

## CONSEGUENZE PER LA COPERTURA PREVIDENZIALE

Con il prelievo anticipato si riduce il diritto alle prestazioni di previdenza in conformità al regolamento e alle basi tecniche della CP-SSIC. Per un'eventuale assicurazione rischio (decesso e invalidità), l'assicurato può rivolgersi a una compagnia assicurativa di sua scelta.

Se l'assicurato cambia cassa pensioni, il prelievo anticipato e la costituzione in pegno sono mantenuti. La CP-SSIC comunica i dati necessari al nuovo istituto.

---

## IMPOSTE

Gli importi prelevati anticipatamente sono imponibili in quanto prestazione in capitale derivante dalla previdenza. Per maggiori informazioni sull'importo da pagare e sulle modalità da seguire l'assicurato può rivolgersi all'Ufficio delle contribuzioni competente. La CP-SSIC deve notificare il prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni.

---

## COSTI

Per il trattamento della domanda di prelievo anticipato la CP-SSIC fattura una partecipazione alle spese pari a CHF 350.-.

---

## OBBLIGO DI RIMBORSO

L'assicurato o i suoi eredi devono restituire l'importo prelevato all'istituto di previdenza qualora

- la proprietà abitativa venga venduta prima di tre anni dall'età di pensionamento regolamentare
- diritti economicamente equivalenti a un'alienazione siano concessi sulla proprietà abitativa, vale a dire
  - se non è esigibile nessuna prestazione di previdenza in caso di decesso dell'assicurato o
  - se non sono più adempiuti i requisiti dell'uso proprio.

L'obbligo di rimborso decade al pensionamento ordinario.

---

## RIMBORSO FACOLTATIVO

Il rimborso è autorizzato

- fino a tre anni prima dell'insorgere del diritto alle prestazioni di vecchiaia
- fino al verificarsi di un altro caso di previdenza
- fino al pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio.

L'importo minimo per il rimborso ammonta a CHF 10'000.-.

Se entro due anni l'assicurato intende reinvestire il ricavato dell'alienazione della proprietà in una nuova abitazione a uso proprio per un importo equivalente al prelievo anticipato, può versare tale importo a un istituto di libero passaggio.

---

## IMPOSTE

In caso di rimborso di un prelievo anticipato, i contribuenti possono chiedere entro tre anni la restituzione delle imposte a suo tempo pagate (interessi esclusi).

I rimborsi non possono essere dedotti dal reddito imponibile.

---

## CANCELLAZIONE DELL'ISCRIZIONE NEL REGISTRO FONDIARIO

L'iscrizione della restrizione del diritto di alienazione della proprietà abitativa può essere cancellata non appena il prelievo anticipato è stato rimborsato integralmente o non sussiste più nessun obbligo di rimborso.

---

## COSTITUZIONE IN PEGNO

L'assicurato può costituire in pegno il diritto a prestazioni previdenziali per la vecchiaia, l'invalidità o il decesso o un importo pari al massimo alla prestazione di libero passaggio per l'acquisto di un'abitazione a uso proprio. A tal fine deve presentare alla CP-SSIC una notifica di costituzione in pegno del finanziatore (creditore pignoratorio) e un contratto di pegno. Le parti del contratto di pegno sono l'assicurato e il finanziatore (banca).

Contrariamente a quanto accade con il prelievo anticipato, la copertura previdenziale non si riduce in caso di costituzione in pegno, bensì solo in caso di realizzazione del pegno. Il ricavato della realizzazione del pegno sull'avere di previdenza è imponibile.

La costituzione in pegno serve ad acquisire ulteriori capitali di terzi. L'assicurato può eventualmente concordare con il creditore un prestito ipotecario più elevato, il differimento dell'ammortamento del prestito ipotecario già esistente o la rinuncia ad esso oppure una riduzione dell'interesse applicato su un'eventuale ipoteca di grado inferiore.

La costituzione in pegno è valida solo se è stata effettuata la relativa notifica alla CP-SSIC.

## LEGGE E ORDINANZA

La legge federale sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale è entrata in vigore il 1° gennaio 1995. Le relative disposizioni sono riportate negli articoli da 30a a 30f LPP. La pertinente ordinanza (disposizioni di esecuzione della legge, OPPA) è entrata in vigore il 3 ottobre 1994.

---

## INDICAZIONE IMPORTANTE

Dalla presente scheda non può derivare nessun diritto. Nel singolo caso fanno stato il regolamento di previdenza della CP-SSIC e le disposizioni di legge.

**CP-SSIC, Cassa pensioni  
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori**