

## Promozione della proprietà d'abitazioni (PPA) - Memorandum

Nel seguito sono riportate informazioni importanti per l'uso del capitale pensionistico ai fini della promozione della proprietà d'abitazioni.

### Qual è lo scopo della promozione della proprietà d'abitazioni?

La promozione della proprietà d'abitazioni permette di impiegare una parte del capitale di previdenza per finanziare la proprietà d'abitazione. Ciò è però possibile solo per fabbisogno personale, non è quindi ammesso il finanziamento per una casa di vacanza o una seconda casa.

### A cosa può essere destinato il capitale di previdenza?

È possibile utilizzare il capitale per i seguenti scopi:

- Acquisto / Costruzione di un appartamento o di una casa monofamiliare. Le forme ammesse sono la proprietà esclusiva o la comproprietà, nonché la proprietà per piani. La proprietà comune è ammessa solo ai coniugi o ai conviventi in unione registrata.
- Restituzione prestiti ipotecari
- Investimenti in abitazioni di proprietà con aumento o mantenimento del valore
- Acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o partecipazioni simili.

I fondi della previdenza professionale devono essere utilizzati contemporaneamente per un unico immobile.

### Quali condizioni devono essere soddisfatte?

Il prelievo anticipato o la costituzione in pegno possono essere ottenuti o riconosciuti fino a 3 anni al più tardi prima del primo pensionamento possibile. Ciò significa che il prelievo anticipato è possibile solo fino al 55° anno di età.

Per il prelievo anticipato, il capitale di previdenza disponibile deve ammontare almeno a CHF 20'000.00 (eccezione: acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni). In caso di costituzione in pegno questa limitazione di importo non esiste.

Il prelievo anticipato può essere ottenuto solo ogni cinque anni.

### Quale importo può essere prelevato anticipatamente o costituito in pegno?

Fino al 50° anno di età, per il finanziamento di proprietà d'abitazioni è disponibile l'intera prestazione d'uscita. Dopo i 50 anni è possibile ottenere la metà della prestazione d'uscita o almeno l'importo maturato al 50° anno di età.

Dalla prestazione d'uscita disponibile vengono detratti i riscatti degli ultimi 3 anni, poiché 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 dal versamento (art. 79b cpv. 3 LPP). Eventuali riscatti fiscalmente agevolati, effettuati negli ultimi 3 anni, potrebbero venir ritassati. È pertanto opportuno consultare prima l'autorità fiscale competente.

Il capitale a disposizione è riportato sul certificato d'assicurazione. Su richiesta la cassa pensioni comunica all'assicurato/a l'importo esatto disponibile, nonché come cambierebbero le prestazioni in caso di prelievo anticipato.

### **Quali sono le conseguenze di un prelievo anticipato?**

Il prelievo anticipato comporta una riduzione delle prestazioni per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità conformemente al regolamento di previdenza della Cassa Pensioni Valora. La riduzione di dette prestazioni può essere illustrata già prima del prelievo anticipato. Onde evitare una lacuna nella copertura previdenziale, consigliamo di stipulare un'assicurazione complementare sui rischi con una compagnia di assicurazioni privata.

Il prelievo anticipato è immediatamente imponibile come prestazione in capitale proveniente dalla previdenza. La Cassa Pensioni Valora notifica il prelievo anticipato entro 30 giorni all'Amministrazione federale delle contribuzioni. Per maggiori informazioni sulle imposte dovute occorre rivolgersi all'Ufficio circondariale di tassazione. Ai domiciliati all'estero, dall'importo del prelievo anticipato viene detratta direttamente l'imposta alla fonte.

A garanzia dello scopo del prelievo anticipato, nel Registro Fondiario è menzionata una "restrizione d'alienazione" che garantisce un eventuale obbligo di restituzione del prelievo anticipato alla Cassa Pensioni Valora. La menzione a Registro Fondiario è contemporanea al versamento del prelievo anticipato. Le relative tasse sono a carico dell'assicurato/a. Le quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione d'abitazioni o partecipazioni simili devono essere depositate presso la Cassa Pensioni Valora.

### **Quali sono le conseguenze di una costituzione in pegno?**

La costituzione in pegno non comporta il versamento di capitale, pertanto le prestazioni previdenziali restano invariate. Se però si giungesse successivamente alla realizzazione del pegno, la banca può esigere il pagamento dell'importo concordato nel contratto di pegno. La realizzazione del pegno ha gli stessi effetti del prelievo anticipato (fra l'altro riduzione delle prestazioni previdenziali, imposizione fiscale, ecc.)

Per il pagamento delle prestazioni occorre il consenso del creditore pignoratizio.

### **Il prelievo anticipato può o deve essere restituito?**

Il prelievo anticipato deve essere obbligatoriamente restituito quando:

- la proprietà d'abitazione viene alienata dall'assicurato (prima del suo 55° anno di età) o dai suoi eredi
- vengono concessi diritti alla proprietà d'abitazione equivalenti economicamente ad un'alienazione
- non sussiste più il requisito dell'uso proprio
- in caso di decesso dell'assicurato/a non sono dovute prestazioni previdenziali.

Fino al 55° anno di età l'assicurato/a può restituire volontariamente il prelievo anticipato in tutto o in parte. L'importo minimo per il rimborso parziale è di CHF 10'000.00 per ogni pagamento. Il rimborso delle imposte pagate sul prelievo anticipato può essere richiesto all'Amministrazione federale delle contribuzioni entro 3 anni dal rimborso. Inoltre il rimborso del prelievo anticipato provoca un adeguamento delle prestazioni previdenziali come da regolamento.

### **Cosa succede se si cambia cassa pensioni?**

In questo caso sarà nostra premura comunicare al nuovo istituto di previdenza se e in quale entità la prestazione d'uscita è costituita in pegno o qual è l'entità del prelievo anticipato. Inoltre, in caso di costituzione in pegno, informeremo il creditore pignoratorio del cambio.

### **Cosa bisogna fare se si desidera un prelievo anticipato o una costituzione in pegno?**

Chi desidera un prelievo anticipato o una costituzione in pegno dovrà farne richiesta alla cassa pensioni a mezzo dell'apposito modulo. Contattare la cassa pensioni per ricevere la documentazione necessaria.

Coniugati o coppie in unione domestica registrata: anche il coniuge o convivente registrato deve firmare il modulo di richiesta.

### **Cosa succede dopo l'inoltro del modulo di richiesta?**

Al ricevimento del modulo di richiesta e di tutta la documentazione necessaria verrà esaminata la possibilità di pagamento. In caso di prelievo anticipato la Cassa Pensioni Valora redige un contratto che stabilisce le condizioni del prelievo anticipato tra l'assicurato/a e la Cassa Pensioni Valora. Il contratto, debitamente firmato dall'assicurato/a e dal coniuge/convivente registrato (firma autenticata), è da ritornare alla cassa pensioni. Le persone non coniugate dovranno inviare unitamente al contratto il certificato individuale di stato civile a comprova dello stato civile. Il versamento del prelievo anticipato avverrà all'esatta data di valuta, ma non oltre 6 mesi dalla concessione. Il prelievo anticipato è soggetto ad una tassa di CHF 400.00.

Nel caso di costituzione in pegno, dopo aver ricevuto tutta la documentazione, ne sarà esaminata l'ammissibilità e verrà emessa una corrispondente certificazione al creditore pignoratorio. La costituzione in pegno è soggetta ad una tassa di CHF 200.00.

### **Altre domande?**

Siamo a vostra disposizione per eventuali delucidazioni o maggiori informazioni. Contattateci!

Tutti i moduli, i fogli informativi e il nostro regolamento previdenziale aggiornato sono disponibili sul nostro sito: [www.valora.com/de/group/pensionfund/](http://www.valora.com/de/group/pensionfund/)