

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. La presente informativa illustra le possibilità, ma anche le limitazioni, le conseguenze e gli obblighi che derivano dal prelievo anticipato.

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 (deve essere occupata in modo permanente dalla persona assicurata, nessuna casa di vacanza o seconda casa). 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?

Un prelievo anticipato o una costituzione in pegno è possibile fino l'età di 62 anni.

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.

Un prelievo anticipato può essere effettuato solo ogni 5 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. Se avete 50 anni, potete ricevere la metà della prestazione di libero passaggio, ma almeno l'importo che avete raggiunto all'età di 50 anni. L'importo minimo previsto ai sensi di legge è di CHF 20'000.00 (non si applica alla costituzione in pegno).

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 consultabile sul suo attuale attestato delle prestazioni alla voce "Promozione della proprietà d'abitazioni (PPA) / Prelievo anticipato" nella prima pagina. Su richiesta le comunichiamo l'importo esatto. Contemporaneamente possiamo mostrarle come le sue prestazioni verrebbero modificate 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 notifica all'ufficio del catasto avviene in contemporanea al pagamento 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.

La promozione della proprietà d'abitazioni con la previdenza professionale è legata a rischi e quindi alla corrispondente responsabilità personale della persona assicurata per la sua previdenza.

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 l'età di 62 anni) 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 di 62 anni 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 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.

Su quale conto avviene il pagamento?

Il bonifico del prelievo anticipato avviene in un'unica soluzione solitamente alla banca che ha concesso il finanziamento oppure a un notaio. La Cassa Pensioni Valora può versare l'importo anche direttamente alla parte venditrice, al proprietario dell'immobile e, in caso di restituzione di ipoteche, direttamente alla banca interessata. In ogni caso è escluso il pagamento sul conto privato della persona assicurata.

Cosa succede dopo l'inoltro del modulo di richiesta?

Alla ricezione del modulo di richiesta e di tutti i documenti necessari verranno verificate le 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 presente contratto deve essere firmato da lei e dal suo coniuge o partner indicato e a noi rispedito. La firma del coniuge o partner indicato deve essere autenticata/certificata dall'autorità competente (ad es. dal comune, dalla banca o l'ufficio postale). 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.

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.

Quali sono i costi amministrativi?

Il prelievo anticipato è soggetto ad una tassa di CHF 400.00. 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-pensionskasse.com