

Promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale

Presupposti

Impiego

La persona assicurata può prelevare in anticipo oppure costituire in pegno il capitale di previdenza, a condizione che lo utilizzi per finanziare una proprietà d'abitazioni ad uso proprio (utilizzo personale nel suo luogo di domicilio).

I fondi della previdenza professionale possono essere impiegati per:

- a) l'acquisto di una proprietà d'abitazioni
- b) la partecipazione a proprietà d'abitazioni
- c) il rimborso del prestito ipotecario

Sono consentiti i seguenti rapporti di proprietà:

- a) la proprietà
- b) la comproprietà, segnatamente la proprietà per piani
- c) la proprietà comune della persona assicurata con il coniuge o con il/la partner convivente registrato/a
- d) il diritto di superficie per sé stante e permanente

Il prelievo anticipato **non** può essere richiesto p. es. per (elenco incompleto):

- a) l'acquisto di un terreno edificabile
- b) il pagamento di importi di riserva
- c) il pagamento delle imposte sul prelievo anticipato
- d) il pagamento di interessi ipotecari
- e) Strutture che non sono utilizzate come abitazione permanente per persone:
 - camper o roulotte
 - costruzione di un garage o di un box garage prefabbricato
 - costruzione di una piscina
 - costruzione di una pergola/casetta in giardino/capanno
 - lavori sul terreno adiacente/allestimenti in giardino/terrazza

La persona assicurata deve provare lo scopo dell'impiego dei fondi e l'uso proprio (cfr. modulo di richiesta).

La persona assicurata può richiedere alla PIG fino al raggiungimento dell'età ordinaria di pensionamento (64/65 anni) un importo per proprietà d'abitazioni per uso proprio.

Se le persone assicurate sono coniugate oppure vivono in un'unione domestica registrata, è necessario il consenso scritto e ufficialmente autenticato del/della partner convivente.

Ammontare del prelievo anticipato

Prelievo anticipato e costituzione in pegno sono limitati come segue:

- per persone con meno di 50 anni, al diritto al libero passaggio
- per persone con più di 50 anni, al diritto al libero passaggio all'età di 50 anni oppure alla metà dell'attuale diritto al libero passaggio (importo più elevato).

L'importo minimo per il prelievo anticipato ammonta a CHF 20'000. Il prelievo anticipato è versato direttamente al creditore dietro presentazione dei relativi documenti. Questo importo minimo non vale per l'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni.

In caso di comproprietà, le persone assicurate possono disporre unicamente della parte della comproprietà di cui sono proprietarie e solo fino al valore della loro quota di comproprietà. Ciò vale espressamente anche nel rapporto fra coniugi oppure fra persone che vivono in un'unione domestica registrata. La persona assicurata può richiedere presso il proprio istituto di previdenza solo un prelievo anticipato per un ammontare pari alla **propria** quota di comproprietà.

Responsabilità personale delle persone assicurate

A dipendenza dei casi, il prelievo anticipato e la costituzione in pegno possono costituire un vantaggio o uno svantaggio per le persone assicurate. Nel singolo caso concreto occorre considerare numerosi fattori economici. Solo la persona assicurata è responsabile della loro ponderazione e di decidere.

Prelievo anticipato

Procedura amministrativa

La preghiamo di mettersi contatto con la persona responsabile della PREVIDENZA in globo^M (denominato qui di seguito PIG) per ottenere un'offerta per il prelievo anticipato PPA e il modulo di domanda relativo. L'uso proprio e l'impiego ammesso, devono risultare dalle conferme allegate secondo le indicazioni sul modulo di domanda.

La PIG versa il prelievo anticipato al più tardi 6 mesi dopo che la persona assicurata ha fatto valere il proprio diritto (a condizione che sia stata presentata la documentazione completa) all'ufficio designato dalla persona assicurata (venditore, costruttore o mutuante).

Contemporaneamente al versamento del prelievo anticipato, la PIG notifica presso l'Ufficio del registro fondiario competente l'iscrizione di restrizione del diritto di alienazione della proprietà d'abitazioni.

Se con l'importo del prelievo anticipato le persone assicurate acquistano quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni, per garantire lo scopo di previdenza devono depositare tali quote presso la PIG.

Conseguenze per la copertura previdenziale

Il prelievo anticipato non comporta una riduzione delle prestazioni di rischio.

Imposte

Gli importi prelevati in anticipo vanno immediatamente tassati come prestazione in capitale derivante dalla previdenza. L'ufficio delle contribuzioni competente per la persona assicurata fornisce informazioni più dettagliate circa ammontare e modalità. La PIG deve notificare il prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni.

Prestazioni in capitale versate a persone con domicilio all'estero sono assoggettate all'imposta alla fonte.

Spese

La PIG fattura alla persona assicurata le spese interne ed esterne, tuttavia almeno CHF 300.

Rimborso

Obbligo di rimborso

L'importo prelevato deve essere rimborsato dalla persona assicurata o dai suoi eredi all'istituto di previdenza qualora

- a) la proprietà d'abitazioni venga venduta prima che manchino tre anni all'età di pensionamento regolamentare
- b) sulla proprietà d'abitazioni vengano concessi diritti economicamente equivalenti a un'alienazione
- c) in caso di decesso della persona assicurata non giunga a scadenza alcuna prestazione di previdenza
- d) non sussistano più le condizioni per l'uso proprio.

L'obbligo di rimborso scade in seguito al pensionamento per vecchiaia.

Rimborso facoltativo

Il rimborso è ammesso fino

- a) della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia
- b) al momento in cui si verifica un altro caso di previdenza
- c) al versamento in contanti della prestazione di libero passaggio.

L'importo minimo del rimborso ammonta a CHF 10'000.

Imposte

In caso di rimborso di un prelievo anticipato i contribuenti possono richiedere, entro 3 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 concernente la restrizione del diritto di alienazione della proprietà d'abitazioni può essere cancellata quando il prelievo anticipato è stato interamente rimborsato oppure quando non sussiste più alcun obbligo di rimborso.

Costituzione in pegno

Procedura amministrativa

Per la proprietà d'abitazioni ad uso proprio la persona assicurata può costituire in pegno i propri diritti alle prestazioni di previdenza per la vecchiaia, l'invalidità e il decesso oppure un importo fino a concorrenza della propria prestazione di libero passaggio. A tal fine la PIG necessita di una notifica di costituzione in pegno da parte del finanziatore (creditore pignoratizio). Le parti contraenti di un contratto di pegno sono, da un lato, la persona assicurata e, dall'altro lato, un finanziatore (banca).

Contrariamente a quanto accade in caso di prelievo anticipato, la copertura previdenziale non viene ridotta da una costituzione in pegno, ma solo da un'eventuale realizzazione del pegno. Il ricavato di una realizzazione del pegno dell'avere di previdenza è imponibile.

Una costituzione in pegno serve a procurarsi altro capitale di terzi. La persona assicurata può eventualmente concordare con il proprio 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.

Per gli assicurati coniugati o vincolati da un'unione domestica registrata la costituzione in pegno è consentita solo se il coniuge o il partner registrato dà il suo consenso per iscritto. La PIG controlla se il coniuge o il partner registrato ha firmato assieme all'istituto finanziatore il contratto di costituzione in pegno.

La costituzione in pegno è valida solo se è stata effettuata la relativa notifica alla Cassa pensioni Migros.

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. La promozione della proprietà d'abitazioni è regolata negli articoli da 30a a 30f LPP. La relativa ordinanza (disposizioni d'esecuzione concernenti la legge, OPPA) è stata pubblicata il 3 ottobre 1994.

Indicazione importante

Dall'allegata informazione non è possibile estrapolare alcun diritto per gli assicurati. Nel singolo caso sono determinanti il regolamento di previdenza della PREVIDENZA in globo^M, i piani di previdenza e le disposizioni legali.