

Fondazione di previdenza per il personale della Planzer Transport SA (PVSP); Promemoria: promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale

L'utilizzo di fondi della previdenza professionale per finanziare la proprietà d'abitazioni è anche una forma di previdenza diffusa in Svizzera. Di seguito vi informiamo sulle condizioni, sulle due forme di promozione della proprietà d'abitazioni nonché sulle relative conseguenze. Inoltre vi comunichiamo altre informazioni importanti.

A. Condizioni

1. Campo d'applicazione

I fondi della previdenza professionale possono essere utilizzati per i seguenti scopi:

- acquisto e costruzione di una proprietà d'abitazioni (casa unifamiliare, appartamento)
- partecipazione alla proprietà d'abitazioni
- rimborso di un prestito ipotecario

I costi di rinnovazione o trasformazione possono essere finanziati mediante i fondi della previdenza professionale solamente se gli interventi edili sono a carattere valorizzante. I fondi della previdenza professionale non possono essere utilizzati per semplici lavori di manutenzione o riparazione.

2. Forme di proprietà autorizzate

La persona assicurata deve essere

- proprietaria
- comproprietaria, ossia proprietà per piani
- proprietaria comune (solamente) con il coniuge oppure con il partner registrato risp. la partner registrata
- acquirente di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione d'abitazioni

Il prelievo anticipato **non può** essere richiesto per:

- l'acquisto di (solo) terreno edificabile o per una casa di vacanza
- il pagamento d'importi di riservazione (caparre)
- il pagamento delle tasse sul prelievo anticipato (eccezione imposta alla fonte)
- il pagamento di interessi ipotecari

3. Uso proprio

La persona assicurata deve far valere l'uso proprio. Ciò significa che l'abitazione deve essere abitata da lui stesso.

4. Ammontare dell'importo del prelievo e termini di scadenza

- L'importo minimo per un prelievo anticipato ammonta a CHF 20'000. Ciò non si applica per l'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione d'abitazioni e neanche per la costituzione in pegno.
- Fino a 50 anni, l'ammontare del capitale disponibile corrisponde alla prestazione d'uscita. Gli assicurati di oltre 50 anni possono disporre della prestazione d'uscita all'età di 50 anni o della metà dell'attuale prestazione d'uscita qualora il suo importo sia maggiore.
- Il prelievo anticipato può essere richiesto ogni cinque anni, e la persona assicurata lo può richiedere fino al pensionamento regolamentare.

B. Forme e conseguenze

La promozione della proprietà d'abitazioni può essere praticata sotto forma di un prelievo anticipato oppure tramite costituzione in pegno. Di seguito vi elenchiamo i vantaggi e svantaggi.

1. Prelievo anticipato

L'obiettivo del prelievo anticipato è di pagare direttamente una parte del prezzo d'acquisto risp. una parte del debito.

Vantaggi:

- incremento dei mezzi propri
- riduzione dell'onere ipotecario
- riduzione degli interessi ipotecari

Svantaggi:

- riduzione dell'avere di vecchiaia e del capitale di decesso
- conseguenze fiscali (imposizione fiscale immediata del prelievo anticipato)
- notifica della restrizione del diritto d'alienazione nel registro fondiario
- dopo il prelievo anticipato PPA non è più possibile eseguire acquisti personali, finché il prelievo anticipato PPA è rimborsato

2. Costituzione in pegno

L'obiettivo della costituzione in pegno è di offrire una garanzia supplementare al creditore (mutuante) della persona assicurata qualora sia stato richiesto un prestito.

Vantaggi:

- nessuna riduzione delle prestazioni previdenziali
- nessuna conseguenza fiscale
- solvibilità (qualità del debitore) può migliorare
- non sono necessarie assicurazioni complementari

Svantaggi:

- onere degli interessi ipotecari resta alto
- le ipoteche non si riducono

La realizzazione del pegno ha gli stessi effetti del prelievo anticipato.

Se la persona assicurata è coniugata, è indispensabile anche la firma del coniuge per la richiesta (prelievo anticipato e costituzione in pegno). Le firme devono essere certificate ufficialmente a spese della persona assicurata al momento del prelievo anticipato.

C. Ulteriori informazioni

1. Rimborso del prelievo anticipato

Il prelievo anticipato *deve* essere rimborsato dalla persona assicurata, se

- la proprietà abitativa viene alienata o ceduta prima del pensionamento regolamentare, oppure
- diritti economicamente equivalenti a un'alienazione siano concessi sulla proprietà d'abitazioni (p. es. affitto permanente a terzi, riconoscimento di un diritto d'abitazione).

L'importo prelevato *può* essere rimborsato fino al pensionamento regolamentare, fino al pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio risp. fino all'esigibilità delle prestazioni d'invalidità o di decesso.

Nel caso di rimborso del prelievo anticipato, il contribuente può richiedere entro tre anni il rimborso delle imposte pagate in occasione del prelievo anticipato (senza interessi). L'importo minimo per il rimborso ammonta a CHF 10'000. Rimborsi non possono essere dedotti dal reddito imponibile.

L'estinzione della restrizione del diritto d'alienazione esistente può essere richiesta qualora il prelievo anticipato sia stato rimborsato totalmente, oppure al pensionamento regolamentare, nel caso di versamento in contanti della prestazione di libero passaggio oppure all'esigibilità di prestazioni in seguito a un caso di previdenza (decesso o invalidità).

2. Costi

Per lo svolgimento amministrativo di un prelievo anticipato viene fatturato l'importo di CHF 275.00. Ulteriori costi per la menzione obbligatoria nel registro fondiario ai fini della restrizione del diritto d'alienazione sono a carico della persona assicurata. In caso di costituzione in pegno non vengono fatturati alcuni costi.

3. Responsabilità propria

Le conseguenze di un prelievo anticipato risp. di una costituzione in pegno possono avere un impatto diverso sulle persone assicurate. Nel singolo caso concreto, i fattori personali, sociali o economici devono essere presi in considerazione. Per la valutazione e la decisione in merito, solo la persona assicurata è responsabile.

4. Procedura amministrativa

Se lei ha deciso di usufruire della promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale sotto forma di prelievo anticipato oppure di costituzione in pegno, la preghiamo di compilare il rispettivo modulo di richiesta e di inoltrarlo con tutta la documentazione necessaria alla Fondazione di previdenza per il personale della Planzer Transport SA, Lerzenstrasse 14, 8953 Dietikon. Per ulteriori domande, i collaboratori della sua cassa pensione restano a sua disposizione.

Se la persona assicurata lascia la cassa pensione (PVSP), il prelievo anticipato risp. la costituzione in pegno deve essere comunicata alla nuova istituzione di previdenza. Il consenso del creditore pignoratizio è necessario prima del pagamento in contanti di fondi di previdenza oppure versamenti a terzi (in seguito a un prelievo anticipato PPA, a un divorzio o un'altra ragione legale).