

# Promozione della proprietà d'abitazioni e previdenza professionale

Edizione 2009  
Consigli e suggerimenti

La vostra sicurezza ci sta a cuore.

## Informazioni generali

### Quali sono i fondi di previdenza disponibili?

Secondo l'Ordinanza sulla promozione della proprietà d'abitazioni è possibile disporre dei fondi di tutta la propria previdenza professionale, compresi anche gli importi derivanti da polizze e conti di libero passaggio.

### A quale scopo possono essere utilizzati i fondi di previdenza?

- Per l'acquisto o per la costruzione di un'abitazione ad uso proprio in Svizzera o all'estero (es. in proprietà esclusiva, in comproprietà, in proprietà comune con il coniuge o il partner registrato). È escluso il finanziamento di un'abitazione di vacanze o di una residenza secondaria.
- Per il rimborso di mutui ipotecari.
- Per l'acquisto di certificati di partecipazione a una cooperativa di costruzione d'abitazioni o di altre forme simili di partecipazione.

### Quali sono le forme di utilizzo previste dalla legge?

- Con il **prelievo anticipato** si riceve una parte della propria prestazione d'uscita in contanti.
- Con la **costituzione in pegno** una parte dei propri fondi di previdenza è messa in garanzia nei confronti del proprio creditore ipotecario.

### Importante

- Le persone coniugate o che vivono in un'unione domestica registrata possono accedere al prelievo anticipato o alla costituzione in pegno soltanto con il consenso scritto del coniuge o del partner registrato.
- Per le richieste di prelievo anticipato o di costituzione in pegno, la Basilese Assicurazioni esige dalla persona assicurata un'indennità per le spese amministrative sostenute.

### Vi sono conseguenti riduzioni delle prestazioni previdenziali?

Sì, poiché in seguito al prelievo anticipato o alla in realizzazione del pegno (versamento al creditore pignoratizio dei fondi di previdenza costituiti in pegno) le prestazioni di vecchiaia presumibili diminuiscono. È inoltre possibile che anche le prestazioni assicurate per l'invalidità e/o per i superstiti subiscano una riduzione (v. pagg. 3 e 4).

### Devono essere pagate delle imposte?

Sì, poiché ogni prelievo anticipato o ogni ricavato dalla realizzazione del pegno è soggetto ad imposta al momento del versamento o della realizzazione. L'ammontare dell'imposta è a proprio carico e dipende dall'aliquota vigente nel proprio Comune o Cantone di residenza (v. pag. 5).

### Desidera un prelievo anticipato o una costituzione in pegno? Ecco cosa fare.

Si informi presso di noi in merito all'importo a sua disposizione o richieda il nostro modulo. Può rivolgersi a una delle nostre succursali o direttamente alla sede centrale, dipartimento Assicurazione di persone, Affari d'Imprese Vita.



# Il prelievo anticipato

## A quanto ammonta l'importo disponibile?

Fino all'età di 50 anni, il prelievo anticipato corrisponde al massimo all'ammontare della prestazione d'uscita (prestazione di libero passaggio). Oltre i 50 anni, l'importo corrisponde al massimo alla prestazione d'uscita disponibile all'età di 50 anni oppure alla metà della prestazione d'uscita esistente al momento del prelievo, se quest'ultima è maggiore.

La prestazione d'uscita risultante da un acquisto di anni di contribuzione non può essere ritirata in contanti durante i 3 anni successivi all'acquisto stesso. In alcuni cantoni il prelievo anticipato non è generalmente ammesso durante questi 3 anni. Le consigliamo pertanto di informarsi per tempo presso le rispettive autorità fiscali.

Si informi presso i nostri uffici sull'importo individuale a sua disposizione.

## Importante

- L'importo minimo per un prelievo anticipato ammonta a CHF 20000.-. Questo criterio non è applicato in caso di acquisto di certificati di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni e di partecipazioni simili, nonché per i titolari di conti o di polizze di libero passaggio.
- Il prelievo anticipato può essere richiesto ogni 5 anni.
- Esso può essere richiesto per l'ultima volta 3 anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia.

## Quali sono le conseguenze del prelievo anticipato sui diritti alle prestazioni previdenziali?

Al prelievo anticipato conseguono prestazioni di vecchiaia inferiori. È possibile inoltre che le prestazioni d'invalidità e/o per i superstiti possano subire una riduzione. Saremo naturalmente lieti di informarla in merito alle conseguenze di un prelievo anticipato sull'importo delle sue prestazioni di previdenza e le offriamo la possibilità di stipulare un'assicurazione complementare, per esempio nell'ambito

- del pilastro 3a con agevolazioni fiscali: l'importo massimo da versare annualmente è limitato a CHF 6566.- o CHF 32832.- (stato 2009);

- di un'assicurazione sulla vita di puro rischio nel pilastro 3b. Le prestazioni possono essere scelte liberamente ed è possibile designare personalmente i beneficiari. A seconda delle disposizioni cantonali il premio è fiscalmente deducibile. Le consigliamo di informarsi presso l'autorità fiscale di competenza.

In caso di interesse per una delle assicurazioni summenzionate, non esiti a contattarci. Saremo lieti di sottoporle un'offerta.

## Un prelievo anticipato deve essere rimborsato?

- C'è un obbligo al rimborso in caso di vendita o di affitto dell'abitazione oppure se, in caso di decesso della persona assicurata, non è esigibile nessuna prestazione di previdenza. Il trasferimento della proprietà d'abitazione a un beneficiario ai sensi del diritto di previdenza (es. coniuge) non è considerato come vendita.
- Il rimborso facoltativo è possibile in ogni momento fino a tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, fino al verificarsi di un altro caso di previdenza (invalidità o decesso) oppure fino al pagamento in contanti della prestazione d'uscita.

## Importante

- Per garantire che, in caso di vendita dell'abitazione, i fondi previdenziali in essa investiti non vengano destinati a scopi diversi, la legge impone alla Basilese di far annotare sul registro fondiario l'obbligo di rimborso come restrizione del diritto di alienazione.
- In caso di rimborso, le prestazioni di previdenza aumentano proporzionalmente.
- Gli acquisti facoltativi di anni di contribuzione possono essere effettuati soltanto dopo che è stato rimborsato il prelievo anticipato.

## Chi riceve il prelievo anticipato?

Il pagamento avviene dietro presentazione delle corrispondenti pezze giustificative e con il suo consenso scritto ed è effettuato direttamente al suo creditore (es. al venditore o al costruttore dell'abitazione). Non è possibile effettuare un pagamento direttamente a favore del richiedente.

## La costituzione in pegno

### A quanto ammonta l'importo disponibile?

Fino all'età di 50 anni, l'importo per la costituzione in pegno corrisponde al massimo all'ammontare della prestazione d'uscita dovuta a questa età. Oltre i 50 anni, l'importo corrisponde al massimo alla prestazione d'uscita disponibile all'età di 50 anni oppure alla metà della prestazione d'uscita esistente al momento della costituzione in pegno, se quest'ultima prestazione è maggiore.

Si informi presso i nostri uffici sull'importo individuale a sua disposizione.

### Importante

- A differenza del prelievo anticipato, è possibile costituire in pegno non solo la prestazione d'uscita ma anche tutte le altre prestazioni di previdenza.
- La costituzione in pegno può essere richiesta per l'ultima volta 3 anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia.
- A differenza del prelievo anticipato, per l'importo della costituzione in pegno non è previsto nessun limite minimo.
- Anche la costituzione in pegno può essere richiesta più volte e, in questo caso, non vi è nessun limite temporale stabilito tra una costituzione in pegno e l'altra.
- La costituzione in pegno è valida soltanto se è comunicata per iscritto alla Basilese da parte del creditore pignoratizio. La Basilese accerta che la costituzione in pegno soddisfa le disposizioni legali.
- Al momento della costituzione in pegno questa non ha nessun influsso sull'importo delle prestazioni di previdenza. In caso di realizzazione del pegno, si verificano tuttavia le stesse conseguenze di un prelievo anticipato.

### Può essere versata una prestazione previdenziale costituita in pegno?

Qualora debbano essere versate delle prestazioni di previdenza costituite in pegno, la legge le impone di presentare anticipatamente il **consenso scritto del creditore pignoratizio** per quanto concerne la somma costituita in pegno. Questo si applica particolarmente nei casi seguenti:

- pagamento in contanti della prestazione d'uscita,
- pagamento delle prestazioni di previdenza (es. rendite),
- trasferimento di una parte della prestazione d'uscita, in seguito a divorzio, a un istituto di previdenza del coniuge (art. 22 Legge sul libero passaggio).

Se il creditore pignoratizio non presta il proprio consenso, la Basilese garantisce l'importo corrispondente.

### Quali sono le conseguenze della realizzazione del pegno?

La realizzazione del pegno è effettuata quando non è più possibile adempiere ai propri obblighi derivanti dal contratto di pegno. In tal caso, il creditore pignoratizio può esigere le prestazioni di previdenza costituite in pegno. Questo significa che per lei verrà immediatamente meno il beneficio delle rendite costituite in pegno, delle prestazioni in capitale e dei diritti di libero passaggio. Sostanzialmente si verificano le stesse conseguenze di un prelievo anticipato (riduzione delle prestazioni di previdenza, tassazione immediata del ricavato della realizzazione del pegno, registrazione della restrizione del diritto di alienazione sul registro fondiario). La preghiamo di tenere presenti le informazioni fornite in merito al prelievo anticipato. (pag. 3)



# Imposte

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

Il prelievo anticipato e il ricavato della realizzazione del pegno sono considerati come prestazioni in capitale derivanti dalla previdenza e sono soggette a una **tassazione immediata** da parte della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni.

La Confederazione tassa queste prestazioni separatamente dal resto del reddito applicando la tariffa d'imposizione sul reddito ma riscuotendo soltanto un quinto dell'imposta.

I Cantoni e i Comuni applicano sistemi di tassazione differenti (imposta separata dal resto del reddito, tasso di rendita o tariffe speciali). Le consigliamo di informarsi direttamente presso le autorità fiscali di competenza per conoscere il suo carico fiscale.

### Importante

Il capitale messo a disposizione per la promozione della proprietà d'abitazione deve essere interamente utilizzato per questo scopo. Questo significa che le imposte da pagare sono direttamente a suo carico (eccezione: ritenuta d'imposta alla fonte).

## Quando può essere richiesto il rimborso delle imposte?

Il diritto al rimborso delle imposte sussiste se il prelievo anticipato o il ricavato della realizzazione del pegno sono stati previamente rimborsati da parte sua al suo istituto di previdenza. La richiesta di rimborso delle imposte deve essere presentata per iscritto all'autorità fiscale che le ha rimosse entro 3 anni dall'avvenuto rimborso delle prestazioni. Alla richiesta devono essere allegati i seguenti documenti:

- un'attestazione dell'avvenuto rimborso delle prestazioni (rilasciata dal suo istituto di previdenza),
- una prova che il capitale di previdenza è stato investito nella proprietà d'abitazione,
- una prova delle imposte pagate alla Confederazione, al Cantone o al Comune.

### Importante

- Il rimborso non è deducibile dal reddito imponibile.
- In caso di rimborso, sarà restituito l'importo delle imposte pagate, privo di interessi.

---

## Esempio 2009 (persona coniugata, 40 anni, residente a Neuenburg)

---

Prelievo anticipato	CHF 100 000.–
Imposta da pagare (Confederazione, Cantone, Comune, chiesa)	CHF 6 401.–

---

**La Basilese**  
**Compagnia d'Assicurazioni sulla Vita \***  
Aeschengraben 21, casella postale  
CH-4002 Basilea

Servizio clientela (24h) 00800 24 800 800  
Fax 061 285 90 73  
insurance@baloise.ch

\* a partire dal 01.01.2010 Basilese Vita SA

**La vostra sicurezza ci sta a cuore.**  
[www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)