

Scheda Promozione della proprietà abitativa con il conto di libero passaggio

1. Qual è lo scopo della promozione della proprietà abitativa?

La promozione della proprietà abitativa consente all'intestatario della previdenza¹ di impiegare una parte dei propri fondi della previdenza professionale per finanziare un'abitazione ad uso proprio. Del finanziamento è possibile usufruire mediante prelievo anticipato o prelievo parziale anticipato oppure mediante costituzione in pegno. L'intestatario della previdenza può utilizzare i fondi della previdenza professionale per un unico oggetto per volta.

2. Per cosa possono essere utilizzati i fondi della previdenza professionale?

- a) Acquisto e costruzione di un'abitazione ad uso proprio
- b) Partecipazione alla proprietà di abitazioni ad uso proprio
- c) Rimborsamento parziale o totale di un prestito ipotecario su un'abitazione ad uso proprio
- d) Ristrutturazione (investimenti volti a conservare o incrementare il valore) di un'abitazione ad uso proprio

3. Cosa si intende per proprietà abitativa?

Sono oggetti ammessi l'appartamento e la casa unifamiliare. Si riconoscono la proprietà esclusiva, la comproprietà (in particolare la proprietà per piani), la proprietà congiunta dell'intestatario della previdenza con il coniuge / partner registrato, nonché il diritto di superficie indipendente e permanente.

4. Cosa si intende per partecipazioni alla proprietà abitativa?

Rientrano nella partecipazione alla proprietà abitativa l'acquisto di quote di una cooperativa di costruzione di abitazioni, di azioni di una società anonima di locatari e la concessione di un mutuo parziario a un organismo di costruzione di utilità pubblica.

5. Cosa si intende per abitazione ad uso proprio?

Per abitazione ad uso proprio si intende l'utilizzo della proprietà abitativa da parte dell'intestatario della previdenza presso la propria residenza o nel proprio luogo di soggiorno abituale. Se l'intestatario della previdenza dimostra che temporaneamente l'utilizzo non è possibile, durante tale periodo è consentita la locazione.

6. In linea di principio quali fondi sono disponibili?

Per il finanziamento della proprietà abitativa l'intestatario della previdenza può sostanzialmente disporre di un importo pari all'avere di libero passaggio.

7. Quali sono le limitazioni?

Gli intestatari della previdenza fino a 50 anni di età possono prelevare un importo pari all'avere di libero passaggio. Gli intestatari della previdenza che hanno superato i 50 anni possono al massimo beneficiare dell'avere di libero passaggio al quale avrebbero avuto diritto a 50 anni oppure a metà dell'avere di libero passaggio esistente al momento del prelievo, qualora quest'ultimo fosse superiore. Sui riscatti facoltativi eseguiti negli ultimi tre anni prima del prelievo anticipato o del prelievo parziale anticipato non possono essere effettuati prelievi anticipati né totali né parziali. L'eventuale prelievo anticipato o il prelievo parziale anticipato per il finanziamento della proprietà abitativa può essere richiesto ogni cinque anni e per l'ultima volta cinque anni prima dell'insorgenza del diritto alle prestazioni di vecchiaia.

8. Come si richiede un prelievo anticipato o un prelievo parziale anticipato per il finanziamento della proprietà abitativa?

¹ Tutte le denominazioni sono riferite anche alle persone di sesso femminile.

Per un prelievo anticipato o un prelievo parziale anticipato, l'intestatario della previdenza deve presentare la «Richiesta di prelievo anticipato per la promozione della proprietà abitativa con il conto di libero passaggio» alla Fondazione di libero passaggio di Banca CIC (Svizzera) SA (di seguito denominata «Fondazione di libero passaggio»), dichiarando gli scopi per i quali i fondi saranno utilizzati. Il prelievo anticipato o il prelievo parziale anticipato per il finanziamento della proprietà abitativa è consentito unicamente a fronte del consenso scritto del coniuge o del partner registrato.

9. Quando e a favore di chi viene effettuato il versamento?

La Fondazione di libero passaggio trasferisce l'importo al creditore dell'intestatario della previdenza o al notaio. Un eventuale versamento a favore dell'intestatario della previdenza può essere effettuato esclusivamente su un conto apposito. In caso di ristrutturazioni, il versamento viene effettuato unicamente su un conto di credito edilizio. Prima del versamento occorre presentare la necessaria documentazione completa e corretta e pagare un eventuale contributo alle spese.

10. Quali sono le conseguenze del prelievo anticipato o del prelievo parziale anticipato?

- **Copertura previdenziale**

In caso di prelievo anticipato o di prelievo parziale anticipato si riducono le prestazioni previdenziali. Per evitare eventuali perdite della copertura previdenziale (riduzione delle prestazioni in caso di vecchiaia, decesso o invalidità), è possibile stipulare un'assicurazione complementare presso una compagnia di assicurazioni. In caso di interesse, rivolgetevi direttamente al vostro consulente assicurativo.

- **Imposte**

Il prelievo anticipato o il prelievo parziale anticipato è tassabile a titolo di prestazione in capitale derivante dalla previdenza nell'anno del prelievo. L'imposta deve essere pagata dall'intestatario della previdenza e non può essere detratta dai fondi prelevati. La Fondazione di libero passaggio notifica il prelievo anticipato o il prelievo parziale anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni entro 30 giorni. La tassazione viene effettuata dall'autorità fiscale cantonale competente che sarà lieta di fornirvi ulteriori informazioni. In caso di rimborso del prelievo anticipato o del prelievo parziale anticipato, è possibile richiedere la restituzione delle imposte (senza interessi) entro tre anni dal rimborso. Il conto fiscale va custodito per un'eventuale richiesta di restituzione in caso di rimborso del prelievo. Si raccomanda di rivolgersi a un consulente tributario per verificare le conseguenze fiscali di un prelievo anticipato o di un prelievo parziale anticipato.

- **Annotazione nel registro fondiario**

In concomitanza con il versamento del prelievo anticipato o del prelievo parziale anticipato, la Fondazione di libero passaggio notifica il versamento all'Ufficio del registro fondiario competente e richiede l'annotazione di una cosiddetta «restrizione del diritto di alienazione». In caso di alienazione, tale annotazione garantisce un eventuale obbligo di rimborso alla Fondazione di libero passaggio del prelievo anticipato o del prelievo parziale anticipato, in quanto un immobile gravato da una restrizione del diritto di alienazione non può essere venduto senza il consenso della Fondazione di libero passaggio. La tassa d'iscrizione nel registro è a carico dell'intestatario della previdenza.

L'intestatario della previdenza o i suoi eredi possono richiedere la cancellazione dell'annotazione:

- a) tre anni prima dell'insorgenza del diritto alle prestazioni di vecchiaia
- b) dopo l'insorgenza di un altro caso di previdenza
- c) in caso di pagamento in contanti dell'avere di libero passaggio oppure
- d) se si dimostra che l'importo investito nella proprietà abitativa è stato trasferito all'istituto di previdenza dell'intestatario della previdenza o a un istituto di libero passaggio.

▪ **Quote di partecipazione**

Se, con il prelievo anticipato o il prelievo parziale anticipato l'intestatario della previdenza acquista quote di partecipazione in una cooperativa edilizia o analoghe partecipazioni, deve depositarle presso la Fondazione di libero passaggio a garanzia dello scopo di previdenza.

11. Quali norme si applicano al rimborso?

▪ **Rimborso facoltativo**

Fino a non oltre tre anni prima dell'insorgenza del diritto alle prestazioni di vecchiaia, fino all'insorgenza di un caso di previdenza o fino al pagamento in contanti dell'avere di libero passaggio, l'intestatario della previdenza può rimborsare il prelievo anticipato o il prelievo parziale anticipato in qualsiasi momento.

▪ **Rimborso obbligatorio**

Il prelievo anticipato o il prelievo parziale anticipato deve essere rimborsato alla Fondazione di libero passaggio dall'intestatario della previdenza o dai suoi eredi:

- a) in caso di alienazione della proprietà abitativa;
- b) in caso di concessione di diritti su una proprietà abitativa equivalenti economicamente a un'alienazione, o
- c) in caso di decesso dell'intestatario della previdenza se non sono esigibili prestazioni previdenziali.

La Fondazione di libero passaggio notifica ogni rimborso all'Amministrazione federale delle contribuzioni entro 30 giorni.

12. Quando viene prelevata l'imposta alla fonte?

Nel caso di un'abitazione ad uso proprio all'estero o di effettiva residenza all'estero, dal prelievo anticipato o dal prelievo parziale anticipato viene detratta l'imposta alla fonte, di cui è possibile richiedere il rimborso in funzione della convenzione di doppia imposizione con la Svizzera. La Fondazione di libero passaggio di Banca CIC (Svizzera) SA addebita l'imposta alla fonte prima del versamento dell'avere di libero passaggio direttamente sul conto di libero passaggio.

13. Quali sono le conseguenze in caso di divorzio o di scioglimento giudiziale dell'unione domestica registrata?

In caso di divorzio o di scioglimento giudiziale dell'unione domestica registrata prima dell'insorgenza di un caso di previdenza, il prelievo anticipato si considera una prestazione di libero passaggio e viene ripartito a norma di legge.

Trovano applicazione le disposizioni regolamentari della Fondazione di libero passaggio di

12 agosto 2022
Pagina 4 su 4

Banca CIC (Svizzera) SA e le norme di legge.