

Promemoria PPA

Promozione della proprietà d'abitazioni

mediante i fondi della previdenza professionale

Tutte le definizioni relative al sesso si riferiscono sia al sesso femminile, sia a quello maschile.

1. Che cos'è la promozione della proprietà d'abitazioni?

L'ordinanza del 3 ottobre 1994 sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale (OPPA) offre all'assicurato la possibilità di impiegare, a determinate condizioni, una parte del denaro risparmiato per la previdenza di vecchiaia per la proprietà di un'abitazione ad uso proprio.

2. Tipi di promozioni della proprietà d'abitazioni

È possibile sia la costituzione in pegno sia il prelievo anticipato del diritto acquisito sulle prestazioni previdenziali.

3. Chi può effettuare la costituzione in pegno o il prelievo anticipato?

Ogni assicurato attivo (sono esclusi i beneficiari di rendite) può richiedere, fino al compimento del 62° anno d'età, la costituzione in pegno o il prelievo anticipato. Nel caso in cui subentrasse un caso d'invalidità / un caso d'invalidità parziale, si estingue il diritto alla costituzione in pegno o al prelievo anticipato.

4. Che importo può essere costituito in pegno o prelevato anticipatamente?

Gli assicurati attivi che non hanno ancora compiuto il 50° anno d'età possono costituire in pegno o prelevare anticipatamente la prestazione di libero passaggio in essere al momento della richiesta.

Gli assicurati attivi che hanno compiuto il 50° anno d'età possono costituire in pegno o prelevare anticipatamente la prestazione di libero passaggio a cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni oppure la metà della prestazione di libero passaggio in essere al momento della richiesta qualora il relativo importo risultasse superiore a quello precedente.

Se sono stati effettuati dei riscatti negli ultimi tre anni le prestazioni che ne derivano non potranno essere prelevate anticipatamente.

Il prelievo anticipato può essere richiesto ogni cinque anni. L'importo del prelievo anticipato non può essere inferiore a Fr. 20'000.–.

5. Quali sono le condizioni richieste per potere effettuare la costituzione in pegno e il prelievo anticipato?

I mezzi della previdenza professionale possono essere usati esclusivamente per:

- l'acquisto e la costruzione di un'abitazione ad uso proprio (casa monofamiliare, appartamento di proprietà);
- la partecipazione alla proprietà di un'abitazione (acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di abitazioni o di azioni di una società per azioni a carattere locativo);
- il rimborso di prestiti ipotecari;

la persona assicurata può utilizzare i mezzi contemporaneamente solo per un oggetto.

Come proprietà di un'abitazione s'intende la proprietà di una casa monofamiliare, di un appartamento o una quota di un edificio adibito a scopi abitativi in cui l'uso proprio è inteso come utilizzo in proprio da parte dell'assicurato.

6. Modo di procedere

6.1 Costituzione in pegno

Per la costituzione in pegno, la persona assicurata deve indirizzare a Livica una domanda scritta (analogamente a quanto viene fatto per il prelievo anticipato).

6.2 Prelievo anticipato

Per il prelievo anticipato devono essere adempiuti i seguenti obblighi:

- La persona assicurata deve richiedere, con sufficiente anticipo e mediante domanda scritta, a Livica il prelievo anticipato, presentando alla stessa le necessarie pezze giustificative (p. es. contratto d'acquisto, contratto d'opera, contratto di mutuo, etc.).
- Gli assicurati coniugati risp. gli assicurati in unione domestica registrata devono allegare il consenso scritto del coniuge risp. del partner registrato.
- La somma prelevata anticipatamente è soggetta a tassazione immediata. Come aliquota d'imposta vale quella per le prestazioni in conto capitale della previdenza. Tutte le informazioni dettagliate sulle modalità e l'entità vengono fornite dal competente Ufficio delle contribuzioni. Livica deve informare le autorità fiscali (modulo speciale dell'Amministrazione federale delle contribuzioni). In caso di rimborso del prelievo anticipato si può chiedere la restituzione delle imposte pagate senza interessi. Le varie pezze giustificative vanno perciò conservate con cura e vanno osservati i termini per la domanda di rimborso! I rimborsi non sono deducibili dalle imposte.

Promemoria PPA

7. Garanzia

- Il prelievo anticipato, rispettivamente la realizzazione del pegno, va annotato nel Registro Fondiario. Questa annotazione può essere cancellata solo quando il prelievo anticipato è stato rimborsato o quando non sussiste più un obbligo di rimborso.
- Se la persona assicurata acquista con il prelievo anticipato quote di partecipazione o titoli di partecipazione similari, deve depositarli presso Livica fino al rimborso del prelievo o fino a quando subentra un caso previdenziale o fino al pagamento in contanti.

8. Rimborso

- Il prelievo anticipato va rimborsato dalla persona assicurata quando l'abitazione di proprietà viene alienata o non viene più utilizzata per uso proprio; oppure quando su questa proprietà d'abitazione vengono concessi diritti tali da equivalere ad un'alienazione vera e propria. Il rimborso può anche avvenire volontariamente ed essere effettuato in più rate (min. CHF 10 000.– per rata). Il rimborso dell'importo prelevato in anticipo non è sufficiente per ricevere le stesse prestazioni di previdenza a cui si avrebbe avuto diritto senza il prelievo anticipato.
- Se la persona assicurata muore e Livica non deve corrispondere alcuna prestazione previdenziale, gli eredi devono provvedere al rimborso del prelievo anticipato.

9. Che ricadute ha il prelievo anticipato/la costituzione in pegno sulla previdenza?

9.1 Costituzione in pegno

All'atto della costituzione in pegno, le prestazioni previdenziali non subiscono alcuna ripercussione. Al momento della realizzazione del pegno subentrano le conseguenze previste in caso di prelievo anticipato.

9.2 Prelievo anticipato

Il prelievo anticipato comporta riduzioni delle prestazioni. Le prestazioni di vecchiaia vengono ridotte in conformità. Non vengono invece ridotte le prestazioni di rischio in caso di decesso e invalidità.

Su richiesta, Livica comunica tipo ed entità della riduzione delle prestazioni (vedi cfr. 13).

Promemoria PPA

10. Prelievo anticipato o costituzione in pegno? – Vantaggi e svantaggi

10.1 Prelievo anticipato

Vantaggi	Svantaggi
Si procura capitale proprio	Deve pagare di tasca propria le tasse sul capitale prelevato.
Riduce il capitale preso in prestito	
Siccome il capitale preso in prestito è inferiore, si riduce di conseguenza la spesa degli interessi ipotecari	Non può detrarre l'importo versato dalla Livica dalle tasse a titolo di debito.
	Nel registro fondiario viene menzionata una restrizione del diritto d'alienazione che deve consentire alla Livica, nel caso dovuto, di esigere il rimborso del prelievo anticipato. Livica fa richiesta della predetta menzione al registro fondiario al momento del pagamento del prelievo anticipato. Le spese dell'iscrizione sono a carico dell'assicurato.
	Le prestazioni di vecchiaia sono ridotte, le prestazioni per invalidità o decesso rimangono invariate.

10.2 Costituzione in pegno

Invece che richiedere un prelievo anticipato, può chiedere la costituzione in pegno. Questa opzione rappresenta maggiori garanzie per chi presta il capitale. La costituzione in pegno permette di ottenere delle condizioni di prestito particolarmente favorevoli, come la rinuncia o una proroga dell'ammortamento del prestito ipotecario, oppure persino un tasso d'interesse agevolato.

Vorremmo richiamare l'attenzione sul fatto che è preferibile la costituzione in pegno solamente di un importo definito, non il pignoramento delle prestazioni di previdenza attuali e future complete. La preghiamo pertanto di verificare attentamente il contratto di costituzione in pegno.

Tutti i vantaggi cessano se il pegno viene realizzato, cioè se la somma che è servita da garanzia al prestito viene effettivamente percepita da chi ha prestato il capitale. Le conseguenze sono le stesse che nel caso del prelievo anticipato.

Vantaggi	Svantaggi
Le prestazioni previdenziali non vengono ridotte.	
Può stabilire con chi presta il capitale condizioni di credito particolarmente favorevoli.	
Finchè il pegno non viene realizzato, l'operazione è esente da tasse.	In caso di realizzazione del pegno, deve pagare con i propri mezzi finanziari le tasse sull'importo prelevato e le prestazioni di vecchiaia saranno ridotte (vedere sotto prelievo anticipato).
Non è richiesto nessun importo minimo per la costituzione in pegno.	

Promemoria PPA

11. Come e quando viene versato il prelievo anticipato?

L'amministrazione della previdenza è tenuta a versare, al più tardi dopo sei mesi dalla presentazione delle rispettive pezze giustificative, il prelievo anticipato direttamente ai venditori, ai costruttori, ai concedenti il mutuo o ad altri aventi diritto. Livica si sforza di effettuare l'elaborazione celermente, ciò che tuttavia presuppone che tutti i documenti necessari siano a disposizione. Non è consentito un versamento diretto alla persona assicurata. Il pagamento viene effettuato il giorno in cui l'assicurato diventa proprietario dell'abitazione, risp. la data di trasferimento nell'abitazione.

12. Tasse amministrative

Fa stato il regolamento delle spese Livica.

Costituzione in pegno: CHF 300.–

Prelievo anticipato: La tassa amministrativa ammonta a CHF 600.–.

L'evasione della domanda inizia solo dopo il ricevimento del pagamento della tassa amministrativa. Le spese di iscrizione al registro fondiario della restrizione del diritto d'alienazione, ecc. sono comprese nella tassa amministrativa, purché non superino CHF 600.–. Le spese aggiuntive vengono addebitate alla persona assicurata.

13. A quali informazioni ha diritto l'assicurato?

Livica comunica all'assicurato:

- l'importo massimo a sua disposizione per la proprietà di un'abitazione;
- le riduzioni delle prestazioni che ne conseguono.

14. Cosa succede in caso di cambio della Cassa Pensione?

Se una persona assicurata che ha chiesto una costituzione in pegno o un prelievo anticipato cambia datore di lavoro e con questo anche l'istituzione di previdenza, Livica comunica tutti i dati necessari alla nuova istituzione di previdenza: questa può così stabilire le conseguenze tecnico-assicurative e continuare a sorvegliare il rispetto delle disposizioni previste dalla legge.

15. Di chi è la responsabilità?

La persona assicurata (insieme al suo coniuge) si assume la decisione sul prelievo anticipato o sulla costituzione in pegno sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità e non può scaricare sull'istituzione di previdenza questa responsabilità.

Esclusione di pretese giuridiche e validità

Dalle spiegazioni sopra riportate non possono derivare e non possono essere fatte valere pretese giuridiche. Fanno stato i Regolamenti vigenti della Livica Fondazione collettiva.