

# Nota esplicativa riguardante la promozione della proprietà d'abitazioni (PPA) mediante i fondi della previdenza professionale

Situazione al 1° gennaio 2021



CIEPP  
Caisse Inter-Entreprises  
de Prévoyance Professionnelle  
ZKBV - Zwischenbetriebliche Kasse für Berufliche Vorsorge  
CI PP - Cassa Interaziendale di Previdenza Professionale

## SCOPO E FORME DELLA PROMOZIONE DELLA PROPRIETÀ D'ABITAZIONI (PPA)

Ogni persona assicurata nella Cassa può, fino a tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, utilizzare in tutto o in parte i fondi della previdenza professionale sotto forma di prelievo anticipato della prestazione di libero passaggio o di costituzione in pegno della prestazione di libero passaggio e/o delle prestazioni di previdenza:

- per l'acquisto o la costruzione di una proprietà d'abitazioni;
- per l'acquisizione di partecipazioni a proprietà d'abitazioni;
- per la restituzione parziale o totale di un prestito ipotecario;
- a condizioni specifiche, per finanziare lavori di ristrutturazione o di altro genere importanti che conferiscono un plusvalore all'abitazione (esclusi i lavori di manutenzione ordinaria o di sistemazione esterna, garage, piscina, terrazza ecc.).

La persona assicurata può utilizzare i fondi della previdenza professionale per un unico oggetto alla volta (appartamento o casa); le forme ammesse sono quelle della proprietà, della comproprietà (segnatamente la comproprietà per piani), della proprietà comune della persona assicurata con il coniuge o con il partner registrato (LUD) e del diritto di superficie per sé stante e permanente.

Il prelievo anticipato è possibile solamente per finanziare **l'abitazione principale** della persona assicurata e della sua famiglia (luogo di domicilio o di dimora abituale).

## IMPORTO MINIMO

L'importo minimo del prelievo anticipato ammonta a CHF 20'000.– (fa eccezione l'acquisizione di talune forme di partecipazione alla proprietà d'abitazioni).

Un prelievo anticipato può essere richiesto ogni cinque anni.

È possibile costituire in pegno la prestazione di libero passaggio e/o le future prestazioni di previdenza. Non vi è un importo minimo richiesto e l'importo costituito in pegno può essere adeguato fin tanto che non venga raggiunto l'importo massimo indicato a lato.

## IMPORTO MASSIMO

Qual è l'importo massimo del prelievo anticipato che la persona assicurata può richiedere?

- Fino all'età di 50 anni il prelievo massimo equivale all'ammontare della prestazione di libero passaggio.
- Dopo i 50 anni, il prelievo massimo equivale all'importo più elevato tra la prestazione di libero passaggio a cui la persona assicurata avrebbe avuto diritto all'età di 50 anni da un canto e la metà della prestazione di libero passaggio cui ha diritto al momento del prelievo dall'altro. Se non si tratta di un primo caso di PPE, contattate l'ufficio Prestazioni della Cassa.

In ogni caso, l'importo del prelievo anticipato non può comprendere i riscatti effettuati nei tre anni precedenti il prelievo anticipato (compresi i relativi interessi). Da notare che in caso di prelievo anticipato per la promozione della proprietà d'abitazioni la deducibilità fiscale dei riscatti effettuati nei tre anni precedenti il prelievo anticipato potrebbe non essere applicabile.

## EFFETTI SULLE PRESTAZIONI

In tutti i piani assicurativi, un prelievo anticipato o una costituzione in pegno comportano in pari tempo una riduzione dell'aver di previdenza e, pertanto, delle prestazioni di vecchiaia della Cassa.

In alcuni piani assicurativi (MINIMA e SUPRA), il prelievo anticipato o la costituzione in pegno comportano anche una riduzione delle prestazioni in caso di decesso o invalidità. Per tale motivo la Cassa fornisce una lista di assicuratori presso i quali la persona assicurata può, se lo desidera, stipulare un'assicurazione complementare.

## RESTITUZIONE

La persona assicurata può restituire alla Cassa parte o la totalità del prelievo anticipato fino alla nascita del diritto regolamentare alle prestazioni per la vecchiaia, fino al verificarsi di un caso di invalidità, fino al decesso o fino al pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio.

Entro gli stessi limiti, la persona assicurata è tenuta a restituire l'importo del prelievo anticipato qualora l'abitazione venga venduta o qualora sull'abitazione vengano conferiti diritti economicamente equivalenti a un'alienazione.

### Agenzie

Bulle – Rue Condémine 56  
T 026 919 87 40

Friburgo – Rue de l'Hôpital 15  
T 026 552 66 90

Neuchâtel – Av. du 1<sup>er</sup>-Mars 18  
T 032 727 37 00

Porrentruy – Ch. de la Perche 2  
T 032 465 15 80

### Sede amministrativa della cassa

Rue de Saint-Jean 67 – Casella postale – 1211 Ginevra 3  
T 058 715 31 11 – ciepp@fer-ge.ch – www.ciepp.ch



Tuttavia, se entro un termine di due anni la persona assicurata intende reinvestire il ricavato dell'alienazione equivalente al prelievo anticipato nella proprietà di una nuova abitazione, può trasferire questo importo a un istituto di libero passaggio.

L'importo minimo di un rimborso ammonta a CHF 10'000.– fatto salvo il caso in cui il saldo del prelievo anticipato è inferiore a tale cifra.

In caso di decesso della persona assicurata senza che la Cassa debba versare delle prestazioni, gli eredi del defunto sono tenuti a restituire il prelievo anticipato.

Il trasferimento di proprietà dell'abitazione a un beneficiario ai sensi del diritto di previdenza non rientra nell'obbligo di rimborso. Ciò nondimeno, il beneficiario soggiace alla stessa restrizione del diritto di alienazione della persona assicurata.

## GARANZIA DELLO SCOPO DI PREVIDENZA

Al momento del prelievo anticipato o della realizzazione del pegno che grava l'aver di previdenza, la Cassa è tenuta a richiedere la menzione nel registro fondiario di una «restrizione del diritto d'alienazione»; le spese sono a carico della persona assicurata.

Dietro richiesta, essa può chiedere la cancellazione della menzione che ha cessato di avere effetto con la nascita del diritto regolamentare alle prestazioni per la vecchiaia, in seguito al verificarsi di un altro caso di previdenza, in caso di pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio o se è dimostrato che l'importo investito nella proprietà dell'abitazione è stato rimborsato alla Cassa o trasferito a un istituto di libero passaggio.

## CONSEGUENZE FISCALI

Il prelievo anticipato o il ricavato ottenuto al momento della realizzazione del pegno sono tassati come una prestazione di capitale a livello federale, cantonale e comunale indipendentemente dagli altri redditi. Se la persona assicurata o il conto sul quale è versato il prelievo anticipato si trova all'estero, l'imposta alla fonte è trattenuta sull'importo versato.

In caso di restituzione, il contribuente può chiedere entro tre anni il rimborso delle imposte pagate al momento del prelievo anticipato o della realizzazione del pegno all'autorità che le ha prelevate.

La Cassa deve notificare all'Amministrazione federale delle contribuzioni, entro trenta giorni, ogni prelievo anticipato o realizzazione del pegno costituito sulla prestazione di libero passaggio come pure ogni rimborso.

## MODALITÀ

La persona assicurata che intende beneficiare dell'una o dell'altra delle due forme di promozione della proprietà d'abitazioni invia una richiesta scritta alla Cassa, che le fornirà ogni informazione utile, e si impegna a pagare alla Cassa le spese per l'esame della sua richiesta. Deve inoltre dimostrare di soddisfare le condizioni necessarie per impiegare i mezzi della previdenza ai fini della promozione della proprietà d'abitazioni fornendo alla Cassa tutti i documenti e le informazioni richiesti.

### Prelievo anticipato

La firma autenticata del coniuge o del partner registrato (LUD), anche per le persone separate e in procedura di divorzio o di scioglimento dell'unione domestica registrata, è indispensabile ai fini del prelievo anticipato. La firma può essere autenticata dinanzi a un ufficiale dello stato civile o a un notaio, oppure direttamente presso gli sportelli della Cassa. In quest'ultimo caso, il coniuge o partner registrato (LUD) deve munirsi di un documento d'identità e del certificato di famiglia e firmare la domanda in presenza di un collaboratore della Cassa.

La Cassa trasferisce l'importo concordato direttamente al creditore (venditore, prestatore ecc.) dopo che i documenti richiesti sono stati prodotti, di solito entro un termine di novanta giorni.

### Restituzione integrale prima di riscatti

Se la Cassa ha consentito un prelievo anticipato ai fini della promozione della proprietà d'abitazioni, è possibile effettuare riscatti volontari soltanto dopo aver restituito i prelievi anticipati. La limitazione non si applica agli acquisti in caso di divorzio o di scioglimento giudiziale dell'unione domestica registrata.

### Costituzione in pegno

La costituzione in pegno è possibile unicamente se la Cassa ne è stata informata per iscritto.

Inoltre, il versamento di una prestazione dovuta dalla Cassa (versamento in contanti, trasferimento di una parte della prestazione di libero passaggio all'ex coniuge in caso di divorzio o all'ex partner registrato in caso di scioglimento dell'unione registrata) richiede l'accordo scritto del creditore pignoratorio.

La presente nota esplicativa si intende a scopo puramente informativo.  
Per la concessione delle prestazioni fanno fede unicamente la legge e le relative ordinanze esecutive nonché il regolamento di previdenza consultabile sul nostro sito [www.ciepp.ch](http://www.ciepp.ch).  
Il nostro ufficio Prestazioni è a completa disposizione per qualsiasi altra informazione utile:  
T. 058 715 33 37 - [ciepp@fer-ge.ch](mailto:ciepp@fer-ge.ch).