

# Scheda tecnica Promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale

## 1. Concetto e contenuto

La legge federale sulla «Promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale» del 1° gennaio 1995 consente alle persone assicurate di utilizzare i fondi della cassa pensione per l'acquisto di una proprietà d'abitazioni fino al raggiungimento dell'età di riferimento.

Allo scopo, sono disponibili le possibilità seguenti:

- ▶ Prelievo anticipato e/o
- ▶ Costituzione in pegno

La presente scheda tecnica illustra le possibilità, ma anche i limiti, le conseguenze e gli obblighi derivanti dall'applicazione della legge. Fa fede l'attuale regolamento dell'Asga sulla promozione della proprietà d'abitazioni all'indirizzo [www.asga.ch](http://www.asga.ch).

## 2. Impiego

I fondi della cassa pensione possono essere prelevati o costituiti in pegno per gli scopi seguenti:

- ▶ Per l'acquisto di una proprietà d'abitazione, a condizione che la persona assicurata ci abiterà in modo permanente. Sono comprese le case unifamiliari o gli appartamenti, ma non le case di vacanza o le seconde case.
- ▶ Per l'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni o partecipazioni simili, se l'abitazione co-finanziata è destinata a uso proprio.
- ▶ Per l'ammortamento di ipoteche sulla proprietà d'abitazione a uso proprio
- ▶ Per restauro/ristrutturazione/investimento relativi alla proprietà di abitazione a uso proprio.

## 3. Prelievo anticipato/Costituzione in pegno

### 3.1 Ammontare e tempi

L'ammontare del capitale disponibile corrisponde a quanto segue:

- ▶ Fino all'età di 50 anni, all'avere di vecchiaia al 31 dicembre dell'anno precedente oppure alla prestazione di libero passaggio apporata durante l'anno in corso.
- ▶ Se la persona assicurata ha più di 50 anni, ha diritto al massimo alla prestazione di libero passaggio che avrebbe ricevuto all'età di 50 anni oppure alla metà dell'attuale prestazione di libero passaggio, qualora tale importo dovesse essere superiore.

È possibile far valere il diritto al prelievo anticipato ogni cinque anni, tenendo conto dell'importo minimo di CHF 20'000.00, entro e non oltre il raggiungimento dell'età di riferimento.

Per l'acquisto di quote di una cooperativa di costruzione di abitazioni, il prelievo minimo può essere inferiore.

Se sono stati effettuati dei riscatti, le prestazioni che ne risultano non possono essere ritirate dalla previdenza sotto forma di capitale per i tre anni successivi.

Se vi sono stati dei prelievi anticipati per la promozione della proprietà d'abitazioni, è possibile effettuare dei riscatti solo quando i prelievi anticipati sono stati restituiti per intero.

▼ Si prega di leggere attentamente le pagine seguenti.

Dal 01.01.2021 si possono effettuare rimborsi PPA fino al pensionamento effettivo, al massimo fino all'età di riferimento.

In caso di costituzione in pegno, la protezione previdenziale non viene ridotta a meno che non sia stato necessario realizzare il pegno. Parimenti, la costituzione in pegno non comporta alcun obbligo fiscale, tranne nel caso di un'eventuale realizzazione del pegno.

**i** **Nota: Persone assicurate esterne**

- ▶ Per le persone assicurate esterne, la possibilità di effettuare il prelievo anticipato si estingue se la continuazione dell'assicurazione si è protratta per oltre due anni.

### 3.2 Conseguenze

Riduzione delle prestazioni: in caso di prelievo anticipato, l'Asga trasferisce l'importo direttamente al creditore della persona assicurata

(banca, venditore, mutuante, cooperativa di costruzione, ecc.).


- ▶ A seguito del prelievo anticipato, le prestazioni previdenziali di vecchiaia, ed eventualmente di invalidità e decesso, vengono ridotte.

**i** **Nota: Assicurazione complementare**

- ▶ La perdita della protezione dei rischi invalidità e decesso può essere compensata stipulando un'assicurazione complementare presso una compagnia d'assicurazioni.
- ▶ La valutazione del fabbisogno di questa copertura spetta alla persona assicurata.


Conseguenze fiscali: il prelievo anticipato è subito imponibile. Data la variabilità dei metodi di imposizione e delle tariffe da cantone a cantone, risultano oneri fiscali differenti.

- ▶ Spetta alla persona assicurata chiarire l'ammontare dell'imposta dovuta presso l'ufficio delle imposte del suo luogo di residenza.
- ▶ In caso di restituzione del prelievo anticipato, la persona assicurata ha entro tre anni il diritto al rimborso delle imposte versate. Pertanto, la documentazione relativa va conservata con cura.
- ▶ Attenzione: in caso di un'eventuale prelievo per ammortamento dell'ipoteca, la riduzione del tasso ipotecario si ripercuote direttamente sull'imposta sul reddito.

 Si prega di conservare con cura la relativa documentazione.

### 3.3 Garanzia dello scopo della previdenza

Il prelievo anticipato deve essere notificato dall'Asga all'ufficio del registro fondiario per la menzione; quest'ultimo registra sul terreno la limitazione del diritto d'alienazione.

 Se con il prelievo anticipato la persona assicurata acquista quote di partecipazione di una cooperativa di costruzione di abitazioni o partecipazioni simili, deve depositarle presso l'Asga per garantire lo scopo della previdenza.

### 3.4 Rimborso

La persona assicurata ha l'obbligo di rimborsare all'Asga il prelievo anticipato in caso di vendita o locazione a terzi della proprietà abitativa. Il rimborso può avvenire anche su base volontaria fino a tre anni prima del raggiungimento dell'età di riferimento, l'importo minimo del rimborso è di CHF 10'000.00.

### 3.5 Uscita dal servizio

Se la persona assicurata esce anzitempo dalla cassa pensione a seguito di un cambio di impiego, l'istituto di previdenza precedente comunica al nuovo istituto di previdenza la fattispecie del prelievo anticipato.


#### 4. Esercizio del diritto al prelievo anticipato o alla costituzione in pegno/Termine di pagamento

 La richiesta scritta deve essere presentata all'Asga entro e non oltre l'età di riferimento.

 Se la persona assicurata è coniugata o vive in un'unione domestica registrata, la richiesta è valida solo con il consenso scritto della partner o del partner.

 **Nota: Prelievo anticipato o costituzione in pegno della promozione della proprietà d'abitazioni**

Per il prelievo anticipato o la costituzione in pegno si applicano le disposizioni del Regolamento sulla promozione della proprietà d'abitazioni e della legge federale sulla «Promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale».

 **Nota: Persone assicurate esterne**

Per le persone assicurate esterne ai sensi dell'art. 12a del regolamento della cassa, la possibilità del prelievo anticipato o della costituzione in pegno si estingue se la continuazione dell'assicurazione si è protratta per oltre due anni.

È possibile trovare il modulo «Richiesta di prelievo anticipato dell'avere di vecchiaia della cassa pensione per la promozione della proprietà d'abitazioni (PPA)» all'indirizzo: [www.asga.ch](http://www.asga.ch).



Oppure si può compilare la domanda online sul portale myAsga e vedere direttamente l'impatto sulle prestazioni di vecchiaia. L'accesso al portale myAsga e le istruzioni per la registrazione sono disponibili sul sito [www.asga.ch](http://www.asga.ch).

#### 5. Contratto e versamento

Dopo aver esaminato la documentazione presentata, l'Asga redige un contratto per il prelievo anticipato. Nel caso di persone coniugate o partner registrati/e, entrambe le firme devono essere autenticate da un ente ufficiale. Nel caso di persone celibi/nubili lo stato civile deve essere autenticato sul contratto da un ente ufficiale.

#### 6. Costi

I costi del registro fondiario ed eventuali costi per i documenti giustificativi sono a carico della persona assicurata.

- ▶ Per coprire i costi, l'Asga addebita separatamente alla persona assicurata un'indennità pari a massimo CHF 500.00 secondo il regolamento delle spese.