

## Foglio informativo Prelievo anticipato nel quadro della promozione di proprietà d'abitazione

### Basi legali

L'articolo 30 della Legge federale sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LPP) disciplina le condizioni a cui le persone assicurate attive possono far valere i propri diritti a prestazioni di previdenza per la proprietà d'abitazione.

### Scadenze e importo minimo

Le persone assicurate attive possono far valere un prelievo anticipato fino a tre anni prima del raggiungimento dell'età di pensionamento regolamentare. L'età di pensionamento è definita nel piano di previdenza del rispettivo istituto di previdenza. I beneficiari di rendite non hanno diritto a un prelievo anticipato. L'importo minimo legale previsto è pari a CHF 20 000 e può essere prelevato soltanto ogni cinque anni. Tale importo minimo non vale per l'acquisto di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni o di altre partecipazioni ammesse.

### Ammontare del prelievo anticipato

Fino all'età di 50 anni è possibile richiedere l'intera prestazione di libero passaggio disponibile. Se avete superato i 50 anni, al massimo potete prelevare anticipatamente la prestazione di libero passaggio a cui avreste avuto diritto a 50 anni oppure, se tale importo è superiore, la metà della prestazione di libero passaggio al momento del prelievo anticipato.

### Acquisto volontario e prelievo anticipato

Dal punto di vista del diritto previdenziale, gli acquisti e i loro utili da interessi non sono disponibili per prelievi di capitale per tre anni. Facciamo notare che, secondo la giurisprudenza, dal punto di vista del diritto tributario l'intero capitale di risparmio è bloccato per i prelievi di capitale per tre anni. Le persone assicurate attive sono obbligate a verificare e ad assumersi la responsabilità per le conseguenze fiscali in seguito a un acquisto e a un eventuale prelievo di capitale.

### Scopo

Potete prelevare anticipatamente i fondi dalla previdenza professionale per gli scopi seguenti:

- acquisto e costruzione di una proprietà d'abitazione per uso proprio
- ammortamento di prestiti ipotecari per proprietà d'abitazione per uso proprio
- investimenti per migliorie e mantenimento del valore in una propria abitazione
- acquisto di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni o di altre partecipazioni ammesse

Il finanziamento della manutenzione corrente di un immobile o il pagamento di interessi ipotecari non è ammesso. Con i fondi provenienti dalla previdenza non è neppure possibile finanziare seconde case o case di vacanza.

### Fabbisogno proprio

Dovete essere voi stessi a utilizzare la proprietà d'abitazione nel vostro domicilio civile o nel vostro luogo di soggiorno consueto. Se siete temporaneamente impossibilitati a utilizzare la proprietà d'abitazione (ad esempio in caso di assenza per motivi professionali o di salute), l'affitto è ammesso per una durata massima di due anni.

## Requisiti per un prelievo anticipato

1. I fondi devono essere utilizzati per la proprietà d'abitazione per uso proprio. Vale anche in caso di proprietà per piani. Sono ammessi i seguenti rapporti di proprietà:
  - proprietà esclusiva
  - comproprietà
  - comunione di proprietà con il/la coniuge o con il/la partner registrato/a
2. Al momento del versamento dovete essere assicurati presso GEMINI.
3. Per il momento del versamento non deve verificarsi alcun caso di previdenza (pensionamento, invalidità, decesso). Un prelievo anticipato deve poter essere versato prima di un'effettiva uscita.

## Investimenti per migliorie e mantenimento del valore (ristrutturazione / rinnovo)

L'Ufficio federale delle assicurazioni sociali (UFAS) stabilisce che per lavori di rinnovo e di ristrutturazione adeguati di un immobile possono essere impiegati fondi dalla previdenza professionale se questi hanno come scopo il mantenimento della qualità abitativa e del valore dell'immobile. L'elenco seguente (non esaustivo) vi fornisce una panoramica dei possibili lavori di rinnovo che possono essere finanziati con i fondi della previdenza professionale e di quelli che non possono essere presi in considerazione con i fondi della previdenza professionale.

Possibili lavori di rinnovo con prelievo anticipato PPA	Lavori di rinnovo senza prelievo anticipato PPA
Ampliamento sottotetto / soffitta	Balcone e pergola
Sistemi di riscaldamento (ad es. riscaldamento con pompa di calore)	Pavimenti (parquet / moquette)
Rinnovo completo bagni	Tettoia per auto e garage
Rinnovo completo finestre	Sostituzione lavatrice / fornelli / vasca da bagno
Rinnovo completo tetto	Sostituzione di singole finestre / condotte
Rinnovo completo cucina	Tasse e costi di progetto
Sostituzione completa delle condotte idriche	Parete antirumore / protezione solare
Rinnovo negli spazi abitabili	Sauna / sala fitness / piscina
Pannelli solari	Lavori spazi circostanti e giardino
Isolamento dal calore	
Giardino d'inverno (non a sé stante, dev'essere annesso alla casa)	

La presa di posizione conclusiva di GEMINI avverrà solo dopo avere ricevuto la richiesta e la documentazione necessaria (fatture, preventivi, contratti di prestazione d'opera ecc.).

## Effetti sulle prestazioni di previdenza

Il prelievo anticipato viene dedotto dal vostro capitale di risparmio. Le vostre prestazioni di previdenza future saranno quindi ridotte. Su richiesta, saremo lieti di sottoporvi il relativo calcolo delle prestazioni prima e dopo un prelievo anticipato. Vi è la possibilità di coprire eventuali perdite relative alle prestazioni d'invalidità e di decesso con un'assicurazione supplementare stipulata presso una compagnia di assicurazioni. I rispettivi contributi saranno interamente a vostro carico.

## Versamento

L'importo totale del prelievo anticipato sarà versato da GEMINI direttamente al venditore o al mutuante. Non è ammesso effettuare il pagamento direttamente a voi. In base all'articolo 6 dell'Ordinanza sulla promozione della proprietà d'abitazioni, dopo avere ricevuto la documentazione completa la cassa pensioni ha sei mesi di tempo per versare il prelievo anticipato. Non appena tutti i documenti richiesti e giuridicamente validi saranno pervenuti a GEMINI, controllati e approvati in base alle disposizioni legali, il pagamento potrà essere eseguito entro 14 giorni circa. GEMINI potrà effettuare il versamento soltanto se nel frattempo non si sarà verificato alcun caso di previdenza o di divorzio.

## Trattamento fiscale

GEMINI notifica il prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni. L'imposta sarà infine riscossa automaticamente dalla Confederazione e dai Cantoni e saranno applicate diverse aliquote d'imposta. L'ufficio delle imposte competente fornirà informazioni in merito. In caso di rimborso del prelievo anticipato, entro tre anni sarà possibile richiedere le imposte pagate (senza interessi). Pertanto vi consigliamo di conservare con cura i relativi documenti. GEMINI è tenuta a informare del rimborso l'Amministrazione federale delle contribuzioni. Le imposte non possono essere conteggiate con l'importo del prelievo anticipato, ossia esse devono essere pagate utilizzando i propri mezzi privati. Per le persone assicurate senza domicilio fiscale in Svizzera, dal prelievo anticipato sarà dedotta l'imposta alla fonte.

## Garanzia dello scopo di previdenza

Per garantire lo scopo di previdenza la cassa pensioni è tenuta ad annotare una restrizione del diritto di alienazione nel registro fondiario. In questo modo si stabilisce che in caso di alienazione della proprietà d'abitazione il prelievo anticipato dev'essere rimborsato alla cassa pensioni. Ai sensi della legge, quale alienazione vale anche la concessione di diritti equiparati a un'alienazione dal punto di vista economico.

## Rimborso volontario

L'importo minimo del rimborso è pari a CHF 10 000. Se il prelievo anticipato in sospeso è inferiore all'importo minimo, il rimborso dev'essere versato in un'unica soluzione. Un rimborso volontario è possibile nel modo seguente:

- fino a tre anni prima del raggiungimento dell'età di pensionamento
- fino al verificarsi di un caso di previdenza (pensionamento anticipato, decesso, invalidità)
- fino al versamento in contanti della prestazione di libero passaggio (in caso di partenza definitiva dalla Svizzera, in caso di inizio di un'attività lucrativa indipendente)

## Rimborso obbligato

L'importo prelevato anticipatamente dev'essere rimborsato da voi o dai vostri eredi:

- se la proprietà d'abitazione viene alienata prima del caso di previdenza
- se vengono concessi diritti equiparati a un'alienazione dal punto di vista economico (affitto a terzi, usufrutto)
- in caso di decesso, se non sono dovute prestazioni di previdenza
- in caso di decadenza dell'uso proprio

## I principali vantaggi e svantaggi di un prelievo anticipato

Vantaggi	Svantaggi
Più capitale proprio	Perdite a livello della rendita di vecchiaia
Meno capitale di terzi (ipoteche)	Obbligo di rimborso se la proprietà d'abitazione non viene più utilizzata per uso proprio
Riduzione della mole degli interessi ipotecari	Tassazione immediata dell'importo prelevato