MILCH- & LANDWIRTSCHAFTLICHE ORGANISATIONEN
ORGANISATIONS LAITIÈRES ET AGRICOLES
ORGANIZZAZIONI LATTIERE ED AGRICOLE

AHV-KASSE · CAISSE AVS · CASSA AVS · 78
Wyttenbachstrasse 24 · Postfach · 3000 Bern 22
www.ahvpkmilch.ch

Cassa pensione dell'economia lattiera
Promemoria: Promozione della proprietà abitativa con i fondi della previdenza professionale

Fino a tre anni prima dell'età di pensionamento gli assicurati possono, entro determinati limiti, destinare i loro diritti di previdenza (regime LPP/previdenza estesa/previdenza anteriore alla LPP) al finanziamento dell'acquisto di un'abitazione ad uso proprio. Le possibilità a disposizione sono le seguenti:

- prelievo anticipato
- costituzione in pegno

Cosa può essere finanziato?

Il finanziamento della proprietà abitativa ad uso proprio è previsto per:

- l'acquisto e la costruzione di proprietà abitativa (proprietà unica/comproprietà/proprietà in comune con il coniuge);
- investimenti nella proprietà abitativa;
- l'ammortamento di prestiti ipotecari esistenti;
- l'acquisto di quote di partecipazioni a una cooperativa di costruzione d'abitazioni o di partecipazioni analoghe.

Nell'ambito della promozione della proprietà abitativa le seconde case/case di vacanza non sono considerate abitazioni ad uso proprio. La manutenzione ordinaria dell'abitazione o il pagamento degli interessi ipotecari non possono essere finanziati con la promozione della proprietà abitativa. Per soddisfare il criterio di uso proprio, l'abitazione deve essere utilizzata dalla persona assicurata nel suo luogo di domicilio o dimora abituale (in Svizzera o all'estero). La concessione di crediti di costruzione è esclusa.

Ammontare del prelievo anticipato o della costituzione in pegno

La persona assicurata può prelevare al massimo un importo pari alla prestazione di libero passaggio (all'uscita anticipata dalla cassa pensione il diritto corrisponde all'avere di vecchiaia disponibile a quella data). Gli assicurati di oltre 50 anni possono prelevare al massimo la prestazione di libero passaggio cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni, oppure la metà cui hanno diritto al momento del prelievo. La costituzione in pegno ha anch'essa come oggetto i diritti di previdenza (prestazioni di vecchiaia, di decesso e d'invalidità). L'importo minimo stabilito dalla legge per il prelievo anticipato ammonta a CHF 20 000 (non valido per la costituzione in pegno).

Nota importante

La promozione della proprietà abitativa con i fondi della previdenza professionale comporta determinati rischi che l'assicurato deve assumere a suo personale carico. Prima di ricorrere a queste possibilità, l'assicurato deve informarsi in merito agli effetti sul piano fiscale.

Prelievo anticipato

Un prelievo anticipato di almeno CHF 20 000 può essere effettuato soltanto ogni cinque anni e al più tardi tre anni prima di raggiungere l'età di pensionamento regolamentare. I fondi prelevati incrementano la quota di mezzi propri, tuttavia a scapito della previdenza.

Premesse

- **Consenso del coniuge o partner registrato**
  Per richiedere il prelievo anticipato occorre il consenso scritto e autenticato del coniuge o del partner registrato.

- **Richiesta**
  La persona assicurata deve trasmettere alla cassa pensione una domanda scritta unitamente alla documentazione occorrente.

Pagamento

La cassa pensione versa l'importo totale del prelievo anticipato direttamente al venditore o al mutuante.

Conseguenze

- **Riduzione delle prestazioni di previdenza**
  Il prelievo anticipato comporta una riduzione delle prestazioni di previdenza. La persona assicurata ha però la possibilità di stipulare un'assicurazione complementare per colmare le eventuali lacune delle prestazioni d'invalidità e di decesso. Il contributo in questi casi è a suo totale carico.

- **Tassazione**
  Il prelievo anticipato è soggetto ad imposta quale prestazione in capitale derivante dalla previdenza (aliquote diverse a livello cantonale; richiedere informazioni all'ufficio delle contribuzioni interessato). Alla restituzione del prelievo anticipato gli assicurati possono richiedere il rimborso delle tasse pagate in precedenza, senza interessi (occorre conservare con cura i relativi giustificativi). La cassa pensione è tenuta a notificare il prelievo all'Amministrazione federale delle contribuzioni. L'importo del prelievo anticipato non può essere utilizzato per pagare l'imposta.

- **Registrazione nel libro fondiario**
  Per garantire lo scopo di previdenza viene annotata una limitazione di diritto d'alienazione nel registro fondiario (vedi obbligo di rimborso). Se l'assicurato acquista con l'importo del prelievo anticipato quote di partecipazioni o partecipazioni analoghe, queste ultime devono essere depositate presso la cassa pensione. Eventuali costi legati al deposito sono a carico dell'assicurato.

- **Obbligo di rimborso**
  La somma del prelievo anticipato deve essere versata nuovamente alla cassa pensione in caso di alienazione da parte della persona assicurata o dei suoi eredi nonché in caso di decesso prima che siano esigibili prestazioni di previdenza. Anche in caso di concessione di diritti economicamente equivalenti a un'alienazione sulla proprietà dell'abitazione, l'importo percepito deve essere rimborsato (ad es. diritto d'usufrutto, diritto d'abitazione, diritto di superficie).

- **Diritto di restituzione**
  L'assicurato può restituire l'importo del prelievo anticipato fino a tre anni prima di raggiungere l'età di pensionamento. Il riscatto facoltativo delle prestazioni massime regolamentari può essere effettuato solo se è stato interamente rimborsato il prelievo anticipato.

- **Obbligo d'informazione della cassa pensione**
  Se l'assicurato esce prematuramente dalla cassa pensione (nuovo rapporto di lavoro, nuova cassa pensione), l'attuale cassa è tenuta a comunicare il prelievo anticipato alla cassa pensione subentrante.

Costituzione in pegno

In caso di costituzione in pegno, i fondi della cassa pensione servono al mutuante come pegno, cioé come ulteriore sicurezza per un prestito ipotecario.

Premesse

- **Consenso del creditore pignoratizio**
  Il creditore pignoratizio deve comunicare per iscritto la costituzione in pegno alla cassa pensione.

- **Consenso del coniuge o partner registrato**
  Per la costituzione in pegno occorre il consenso scritto del coniuge / partner registrato.

- **Richiesta**
  L'assicurato deve trasmettere alla cassa pensione una domanda scritta unitamente alla documentazione occorrente per la costituzione in pegno.

Conseguenze

- **Prestazioni previdenziali**
  La costituzione in pegno non riduce le prestazioni di previdenza, a condizione tuttavia di non realizzare il pegno.

- **Consenso del creditore pignoratizio**
  Il consenso del creditore pignoratizio è necessario in caso di pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio, versamento di prestazioni previdenziali e divisione della prestazione (divorzio).

- **Trattamento fiscale**
  Nessun obbligo fiscale tranne in occasione di un'eventuale realizzazione del pegno.

- **Obbligo d'informazione della cassa pensione**
  Se la persona assicurata esce prematuramente dalla cassa pensione (nuovo rapporto di lavoro, nuova cassa pensione), l'attuale cassa è tenuta a comunicare la costituzione in pegno alla cassa pensione subentrante.

- **Realizzazione del pegno**
  In determinate circostanze (p. es. in seguito alla riduzione di valore dell'abitazione o di morosità nel pagare gli interessi) il creditore pignoratizio può ricorrere alla realizzazione del pegno. Se sono costituiti in pegno
  - la prestazione di libero passaggio o parte di essa, al creditore pignoratizio viene versato il relativo importo (da considerare come un prelievo anticipato);
  - diritti a prestazioni di previdenza (p.es. rendite di vecchiaia non ancora esigibili), il creditore pignoratizio può realizzare il pegno solo al versamento delle prestazioni (raggiungimento dell'età pensionabile).