

Promozione della proprietà di abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale

I capitali previdenziali del 2° pilastro possono essere utilizzati per l'acquisto della propria abitazione. Le prestazioni della cassa pensioni possono essere oggetto di prelievo anticipato o costituite in pegno fino al pensionamento.

	Prelievo anticipato	Costituzione in pegno
Che cosa sono il prelievo anticipato e la costituzione in pegno	<p>Gli averi risparmiati nella cassa pensioni possono essere utilizzati per comprare casa.</p> <p>In tal caso, la legge prevede che l'istituto di previdenza versi l'importo (prelievo anticipato) direttamente alla parte venditrice o alla banca che eroga il mutuo ipotecario.</p>	<p>Esiste anche un'altra possibilità, ovvero quella di costituire in pegno gli averi della cassa pensioni secondo diverse modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • costituzione in pegno dell'averi accumulato e/o • costituzione in pegno delle prestazioni previdenziali per i casi vecchiaia, invalidità o decesso. <p>L'averi di risparmio ovvero le prestazioni previdenziali costituiti in pegno valgono come garanzia nei confronti del creditore pignoratorio e possono consentire di ottenere il mutuo ipotecario a condizioni migliori.</p>
Casi in cui è possibile ricorrere al prelievo anticipato/alla costituzione in pegno	<ul style="list-style-type: none"> • Acquisto, costruzione, ristrutturazione e restauro dell'abitazione¹ • Ammortamento di mutui ipotecari • Acquisto di certificati di quote di una cooperativa edilizia o di analoghe partecipazioni 	
Requisiti	<ul style="list-style-type: none"> • L'immobile deve essere utilizzato in proprio come domicilio o residenza abituale (fabbisogno personale). • È necessario avere la proprietà esclusiva o la comproprietà dell'immobile con terzi o la proprietà in comune con il coniuge/partner registrato. • I fondi previdenziali possono essere utilizzati per un solo immobile. L'immobile non può costituire residenza secondaria o per le vacanze. • Se ha per oggetto un terreno, l'acquisto deve essere finalizzato a costruire un'abitazione. • Non devono essere stati fatti prelievi anticipati negli ultimi 5 anni. • Il prelievo anticipato deve ammontare ad almeno CHF 20'000.– (tale soglia non vale per polizze/conti di libero passaggio nonché per l'acquisto di quote di partecipazione). • È necessario il consenso scritto del coniuge o del partner registrato. 	
Limiti temporali	<p>Un prelievo anticipato è possibile ogni 5 anni e, nel caso delle fondazioni collettive di Allianz Suisse, non oltre il momento in cui matura effettivamente il diritto alle prestazioni di vecchiaia.</p>	<p>Nessun limite temporale</p>
Importo massimo e minimo	<p>Fino a 50 anni di età: prelievo anticipato nei limiti dell'averi di risparmio* maturato</p> <p>A partire dai 50 anni di età: al massimo l'averi di risparmio a cui si avrebbe avuto diritto a 50 anni oppure la metà dell'averi di risparmio attuale*</p> <p>* Il prelievo anticipato non può riguardare le somme versate a titolo di riscatto da meno di 3 anni.</p> <p>Il prelievo anticipato deve ammontare ad almeno CHF 20'000.– (tale soglia non vale per polizze/conti di libero passaggio nonché per l'acquisto di quote di partecipazione).</p>	<p>Possono essere costituiti in pegno il diritto alle prestazioni previdenziali per vecchiaia, invalidità o decesso oppure l'averi di risparmio. Non sono previsti limiti per le prestazioni previdenziali, mentre per l'averi di risparmio valgono gli stessi importi previsti per il prelievo anticipato.</p> <p>La costituzione in pegno non prevede un importo minimo.</p>
Conseguenze sulla copertura previdenziale	<p>Il prelievo anticipato riduce le prestazioni di vecchiaia future e, a seconda del tipo di piano previdenziale, anche le prestazioni assicurate per decesso e invalidità. Tale lacuna previdenziale per i casi decesso e invalidità può essere compensata con un'assicurazione complementare.</p>	<p>La costituzione in pegno non ha effetti sulla copertura previdenziale se non nel momento in cui si procedesse alla realizzazione del pegno.</p> <p>La lacuna previdenziale (coperture decesso e invalidità) prodottasi in questo caso può essere compensata con un'assicurazione complementare.</p> <p>Eventuali prestazioni di invalidità, vecchiaia e decesso costituite in pegno possono essere erogate solo con il consenso scritto del creditore pignoratorio.</p>

	Prelievo anticipato	Costituzione in pegno
Conseguenze fiscali	<ul style="list-style-type: none"> L'importo del prelievo anticipato va dichiarato a fini fiscali come prestazione in capitale proveniente dalla previdenza in base alle disposizioni federali e cantonali vigenti al momento del prelievo, di norma separatamente dal resto del reddito, e viene tassato secondo un'aliquota ridotta. In caso di rimborso del prelievo anticipato, è possibile richiedere all'autorità fiscale competente entro 3 anni la restituzione dell'imposta pagata. 	Le imposte sono dovute soltanto in caso di realizzazione del pegno. In tal caso si applicano le stesse regole previste per il prelievo anticipato.
Cambio di lavoro	Il prelievo anticipato viene comunicato alla nuova cassa pensioni. Eventuali rimborsi successivi andranno al nuovo istituto, che provvederà ad accreditare i relativi importi sul conto di vecchiaia.	La costituzione in pegno e il cambio di lavoro vengono notificati alla nuova cassa pensioni e al creditore pignoratizio.
Pensionamento	Al momento del pensionamento, se il prelievo anticipato non è ancora stato rimborsato, si procede a calcolare le prestazioni di vecchiaia sulla base dell'aver di vecchiaia disponibile.	Se l'aver di risparmio è stato costituito in pegno, quest'ultimo scade al momento del pensionamento. Se oltre all'aver di risparmio risultano costituite in pegno anche prestazioni di vecchiaia, al momento del pensionamento il pegno resta in vigore e le prestazioni di vecchiaia rimangono bloccate a garanzia dell'erogatore del mutuo ipotecario per la parte corrispondente all'importo dell'aver di risparmio originariamente costituito in pegno.
Divorzio	In caso di divorzio il prelievo anticipato viene valutato dal tribunale alla stregua dell'aver di vecchiaia disponibile; questo significa che anche al prelievo anticipato, se avvenuto dopo il matrimonio, si applica il principio della divisione a metà.	Per trasferire parte dell'aver della cassa pensioni a seguito di divorzio occorre il consenso scritto del creditore pignoratizio.
Rimborso del prelievo anticipato	<ul style="list-style-type: none"> Il prelievo anticipato va rimborsato in caso di vendita dell'immobile o se sullo stesso vengono riconosciuti diritti parificabili sul piano economico agli effetti della vendita. Lo stesso vale se quando muore la persona assicurata non risultano pagabili prestazioni previdenziali. Il rimborso volontario del prelievo anticipato può avvenire in qualsiasi momento. Il diritto come anche l'obbligo di rimborso valgono fino al verificarsi di un evento assicurato e fino alla maturazione del diritto regolamentare alle prestazioni di vecchiaia nonché fino alla corresponsione in contanti della prestazione di libero passaggio. Se entro due anni dalla vendita dell'immobile l'importo riferito al prelievo anticipato viene investito nell'acquisto di un'abitazione a uso proprio, invece di procedere al rimborso è possibile depositare detto importo presso un istituto di libero passaggio. L'importo minimo rimborsabile è di CHF 10000.-. Prima di effettuare eventuali acquisti (riscatti) nella cassa pensioni è necessario aver rimborsato tutti gli eventuali prelievi anticipati già effettuati. 	
Casi in cui il prelievo anticipato e la costituzione in pegno non sono possibili	<ul style="list-style-type: none"> In caso di incapacità di guadagno totale (invalidità totale) In caso di incapacità di guadagno parziale, il prelievo anticipato e la costituzione in pegno sono possibili solo in riferimento alla componente previdenziale attiva. 	
Restrizioni del diritto d'alienazione	In caso di prelievo anticipato o realizzazione di un pegno, a garanzia dello scopo di previdenza viene iscritta nel registro fondiario una «restrizione del diritto d'alienazione» che fa sì che, in caso di vendita dell'abitazione, quanto prelevato anticipatamente sia rimborsato alla cassa pensioni.	
Costi	I costi del prelievo anticipato e della costituzione in pegno sono indicati nel Regolamento costi disponibile su allianz.ch/lpp-documenti . I costi di iscrizione nel registro fondiario ed eventuali costi per gli estratti aggiornati del registro fondiario e i certificati di domicilio si intendono a carico della persona assicurata.	
Procedura	<ul style="list-style-type: none"> Chiedere un preventivo al/alla consulente. Inviare ad Allianz il modulo «Richiesta di prelievo anticipato o di costituzione in pegno» compilato in tutte le sue parti e corredato di tutti gli allegati necessari. 	

¹I lavori di ristrutturazione/restauro devono essere direttamente funzionali all'abitabilità e servire ad aumentare o quanto meno a conservare il valore dell'immobile. Non è consentito il prelievo anticipato per interventi di riparazione/manutenzione e ristrutturazioni atte a classificare l'immobile come di lusso. Di seguito si riporta un elenco dei lavori di ristrutturazione e restauro finanziabili e non finanziabili con i fondi della previdenza professionale.

Per quali ristrutturazioni o restauri è ammesso il prelievo anticipato

Lavori ammessi al finanziamento (elenco non esaustivo)	Lavori non ammessi al finanziamento (elenco non esaustivo)
<ul style="list-style-type: none">• Sostituzione o costruzione di una veranda• Ampliamento del sottotetto o della cantina• Costruzione di scale• Ristrutturazione o sostituzione della cucina• Ristrutturazione o sostituzione del bagno• Sostituzione di più porte/finestre• Costruzione di abbaini• Eliminazione di moquette e realizzazione di pavimentazione in parquet• Sostituzione completa delle installazioni elettriche• Sostituzione del vecchio impianto di riscaldamento con uno nuovo• Sostituzione completa di condutture idriche• Installazione o ampliamento di collettori solari• Intonacatura, riverniciatura o rinnovo della facciata• Impianti di riscaldamento/pompe geotermiche/boiler/impianti solari/ installazione di stufa o caminetto di tipo svedese• Veranda permanente, abitabile tutto l'anno e direttamente adiacente all'immobile	<p>perché aventi carattere di riparazione</p> <ul style="list-style-type: none">• Sostituzione di fornelli, frigorifero ecc.• Sostituzione di lavello, vasca da bagno ecc.• Sostituzione di singole finestre/porte• Riparazione della veranda• Sostituzione di singoli listelli di parquet, levigatura e finitura• Riparazione di una conduttura idrica, sostituzione di una singola tubatura• Sostituzione o riparazione di una singola installazione elettrica• Sostituzione o riparazione di collettori solari già installati• Tinteggiatura, tappezzeria o intonacatura delle pareti interne• Pulitura del camino e/o della canna fumaria (spazzacamino)• Sostituzione di una trave del tetto <p>perché non funzionali all'abitabilità</p> <ul style="list-style-type: none">• Costruzione di garage (adiacente alla casa o indipendente)/posto auto/ pensilina per le biciclette• Piscina/sauna/solarium• Casette da giardino, terrazza, pergola ecc.• Ricostruzione o abbellimento del muro di cinta del giardino• Costruzione o riparazione di un portone in ferro battuto• Colonnina di ricarica elettrica

Allianz Suisse

T +41 58 358 71 11
F +41 58 358 40 42
contact@allianz.ch
allianz.ch

Fanno fede le pertinenti condizioni contrattuali di Allianz Suisse.