

Promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale (PPA)

Valido a partire dal 1° gennaio 2023

1. Presupposti

a) Impiego

La persona assicurata può prelevare in anticipo oppure costituire in pegno il capitale di previdenza, a condizione che lo utilizzi per finanziare una proprietà d'abitazioni a uso proprio (utilizzo personale nel suo luogo di domicilio).

I fondi della previdenza professionale possono essere impiegati per:

- a) l'acquisto di una proprietà d'abitazioni
- b) la partecipazione a proprietà d'abitazioni
- c) il rimborso del prestito ipotecario

Sono consentiti i seguenti rapporti di proprietà:

- a) la proprietà
- b) la comproprietà, segnatamente la proprietà per piani
- c) la proprietà comune della persona assicurata con il coniuge o con il/la partner registrato/a
- d) il diritto di superficie per sé stante e permanente

Il prelievo anticipato **non** può essere richiesto p. es. per (elenco incompleto):

- a) l'acquisto di un terreno edificabile
- b) il pagamento di importi di riservazione
- c) il pagamento delle imposte sul prelievo anticipato
- d) il pagamento di interessi ipotecari
- e) strutture che non sono utilizzate come abitazione permanente per persone:
 - camper o roulotte
 - costruzione di un garage o di un box garage prefabbricato
 - costruzione di una piscina
 - costruzione di una pergola/casetta da giardino/capanno
 - lavori sul terreno adiacente/allestimenti in giardino/terrazza

La persona assicurata deve provare lo scopo dell'impiego dei fondi e l'uso proprio (cfr. formulario di richiesta).

Un prelievo anticipato o una costituzione in pegno possono essere richiesti fino al compimento del 64° anno d'età.

Se le persone assicurate sono coniugate, oppure vivono in un'unione domestica registrata, è necessario il consenso scritto (ufficialmente autenticato) del/della partner registrato/a.

b) Ammontare del prelievo anticipato

Prelievo anticipato e costituzione in pegno sono limitati come segue:

- per persone con meno di 50 anni, al diritto al libero passaggio
- per persone con più di 50 anni, al diritto al libero passaggio all'età di 50 anni oppure alla metà dell'attuale diritto al libero passaggio (importo più elevato).

L'importo minimo per il prelievo anticipato ammonta a CHF 20'000. Il prelievo anticipato è versato direttamente al creditore contro presentazione dei relativi documenti. Questo importo minimo non vale per l'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni.

In caso di comproprietà, le persone assicurate possono disporre unicamente della parte della comproprietà di cui sono proprietarie e solo fino al valore della loro quota di comproprietà. Ciò vale espressamente anche nel rapporto fra coniugi oppure fra persone che vivono in un'unione domestica registrata. La persona assicurata può richiedere presso il proprio istituto di previdenza solo un prelievo anticipato per un ammontare pari alla **propria** quota di comproprietà.

c) Responsabilità personale delle persone assicurate

A dipendenza dei casi, il prelievo anticipato, risp. la costituzione in pegno, possono costituire un vantaggio o uno svantaggio per le persone assicurate. Nel singolo caso concreto occorre considerare numerosi fattori economici. Solo la persona assicurata è responsabile della loro ponderazione e della sua decisione.

2. Prelievo anticipato

a) Procedura amministrativa

Un'offerta per un prelievo anticipato PPA può essere generata nel portale per assicurati «myMPK» (www.mympk.ch) e il formulario di richiesta inoltrato allo stesso modo. In alternativa, questi documenti possono essere ottenuti anche presso il consulente previdenziale competente. L'uso proprio e l'impiego ammesso devono essere dimostrati tramite i relativi giustificativi elencati sul formulario di richiesta.

La CPM versa il prelievo anticipato al più tardi 6 mesi dopo che la persona assicurata ha fatto valere il proprio diritto (a condizione che sia stata presentata la documentazione completa) all'ufficio designato dalla persona assicurata (venditore, notaio, costruttore o mutuante).

Contemporaneamente al versamento del prelievo anticipato, la CPM notifica presso l'Ufficio del registro fondiario competente l'iscrizione della restrizione del diritto di alienazione della proprietà d'abitazioni.

Se con l'importo del prelievo anticipato le persone assicurate acquistano quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni, devono depositare tali quote presso la CPM per garantire lo scopo di previdenza.

b) Conseguenze per la copertura previdenziale

Con il prelievo anticipato, il diritto alle prestazioni di previdenza viene ridotto conformemente al regolamento e alle basi tecniche della CPM. Per evitare che la copertura previdenziale sia ridotta in seguito al versamento delle prestazioni in caso di decesso o invalidità, la Cassa pensioni Migros offre la possibilità di concludere un'assicurazione complementare presso la Generali Personenversicherungen, 8134 Adliswil.

c) Imposte

Gli importi prelevati in anticipo devono essere immediatamente tassati come prestazione in capitale derivante dalla previdenza. L'ufficio delle contribuzioni competente per la persona assicurata fornisce informazioni più dettagliate circa ammontare e modalità. La CPM deve notificare il prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni.

Prestazioni in capitale versate a persone con domicilio all'estero sono assoggettate all'imposta alla fonte.

d) Spese

La CPM fattura alla persona assicurata le spese interne ed esterne, tuttavia almeno CHF 300.

3. Rimborso

a) Obbligo di rimborso

L'importo prelevato deve essere rimborsato dalla persona assicurata o dai suoi eredi all'istituto di previdenza qualora

- a) la proprietà d'abitazioni sia venduta prima del pensionamento regolamentare
- b) sulla proprietà d'abitazioni siano concessi diritti economicamente equivalenti a un'alienazione
- c) in caso di decesso della persona assicurata non giunga a scadenza alcuna prestazione di previdenza
- d) non sussistano più le condizioni per l'uso proprio.

L'obbligo di rimborso scade in seguito al pensionamento per vecchiaia.

b) Rimborso facoltativo

Il rimborso è ammesso fino

- a) alla nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia
- b) al momento in cui si verifica un altro caso di previdenza
- c) al versamento in contanti della prestazione di libero passaggio.

L'importo minimo del rimborso ammonta a CHF 10'000.

c) Imposte

In caso di rimborso di un prelievo anticipato i contribuenti possono richiedere, entro 3 anni, la restituzione delle imposte a suo tempo pagate (interessi esclusi).

I rimborsi non possono essere dedotti dal reddito imponibile.

d) Cancellazione dell'iscrizione nel registro fondiario

L'iscrizione concernente la restrizione del diritto di alienazione della proprietà d'abitazioni può essere cancellata quando il prelievo anticipato è stato interamente rimborsato oppure quando non sussiste più alcun obbligo di rimborso.

4. Costituzione in pegno

a) Procedura amministrativa

Per la proprietà d'abitazioni a uso proprio la persona assicurata può costituire in pegno i propri diritti alle prestazioni di previdenza per la vecchiaia, l'invalidità e il decesso oppure un importo fino a concorrenza della propria prestazione di libero passaggio. A tal fine la CPM necessita di una notifica di costituzione in pegno da parte del finanziatore (creditore pignoratizio). Le parti contraenti di un contratto di pegno sono, da un lato, la persona assicurata e, dall'altro lato, un finanziatore (banca).

Contrariamente a quanto accade in caso di prelievo anticipato, la copertura previdenziale non è ridotta da una costituzione in pegno, ma solo da un'eventuale realizzazione del pegno. Il ricavato di una realizzazione del pegno dell'aver di previdenza è imponibile.

Una costituzione in pegno serve a procurarsi altro capitale di terzi. La persona assicurata può eventualmente concordare con il proprio creditore un prestito ipotecario più elevato, il differimento dell'ammortamento del prestito ipotecario già esistente o la rinuncia a esso oppure una riduzione dell'interesse applicato su un'eventuale ipoteca di grado inferiore.

La costituzione in pegno è valida solo se è stata effettuata la relativa notifica alla Cassa pensioni Migros.

5. Informazioni

I nostri consulenti previdenziali sono felici di fornirvi ulteriori informazioni:

www.mpk.ch/it/previdenza/consulenti-di-previdenza

Il formulario di richiesta è disponibile nel portale per assicurati «myMPK» (www.mypmk.ch) e su www.mpk.ch.