



Columna Fondazione
collettiva Group Invest

Previdenza professionale

Regolamento per la promozione della proprietà dell'abitazione

Columna Fondazione collettiva Group Invest, Winterthur

Il presente regolamento disciplina la gestione della promozione della proprietà d'abitazioni ed è emanato dal consiglio di fondazione.

1.1

Utilizzazione dei fondi previdenziali per l'acquisto di un'abitazione ad uso proprio

In base alle disposizioni della LPP e del Codice delle obbligazioni sulla promozione della proprietà di abitazioni, la persona assicurata ha la possibilità, fino alla nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia,

- di prelevare una somma fino all'importo corrispondente alla sua prestazione di libero passaggio;
- di costituire in pegno il diritto alle prestazioni previdenziali o un importo fino a concorrenza della sua prestazione di libero passaggio.

Le prestazioni ottenute mediante il riscatto di periodi contributivi non possono essere prelevate anticipatamente nei successivi 3 anni.

1.2

Forme ammesse di utilizzazione

Il prelievo anticipato e la costituzione in pegno sono permessi per l'acquisto di proprietà di abitazioni in Svizzera o all'estero, precisamente per

- l'acquisto o la costruzione di proprietà di abitazioni;
- l'acquisto di partecipazioni a proprietà di abitazioni;
- la restituzione di prestiti ipotecari.

Non è ammessa l'utilizzazione per altri scopi, per esempio per il finanziamento della manutenzione ordinaria dell'abitazione o per il pagamento degli interessi debitori su prestiti ipotecari.

I fondi della previdenza professionale possono essere utilizzati esclusivamente per un solo oggetto alla volta.

1.3

Definizione di proprietà di abitazioni

Sono ammessi quali oggetti della proprietà di abitazioni

- l'appartamento;
- la casa unifamiliare.

1.4

Forme autorizzate di proprietà dell'abitazione

Le forme ammesse di proprietà dell'abitazione sono

- la proprietà;
- la comproprietà, segnatamente la proprietà per piani in proporzione della quota di proprietà;
- la proprietà comune della persona assicurata con il coniuge;
- il diritto di superficie per sé stante e permanente.

Questo elenco è da considerarsi esaustivo.

1.5

Forme ammesse di partecipazione

Le forme ammesse di partecipazione sono

- le quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni;
- le azioni di una società anonima di locatari;
- la concessione di un mutuo parziario a un ente di costruzione di pubblica utilità.

Questo elenco è da considerarsi esaustivo.

1.6

Definizione di uso proprio

L'abitazione deve essere abitata dalla persona assicurata e situata al suo domicilio o nel suo luogo di dimora abituale. Se la persona assicurata non può temporaneamente usufruire della sua abitazione (p.es. se per motivi di salute o per motivi professionali, risiede per un determinato periodo altrove), può cedere in affitto l'abitazione per la durata di questo periodo.

I fondi della previdenza professionale non possono essere utilizzati per l'acquisto di case per le vacanze.

1.7

Consenso scritto del coniuge

Se la persona assicurata è sposata, il prelievo anticipato o la costituzione in pegno vengono concessi soltanto con il consenso scritto del coniuge.

1.8

Obbligo di annuncio della Fondazione

Se conformemente all'art. 40 LPP vige un obbligo di annuncio della Fondazione a causa di inadempienza degli obblighi di mantenimento da parte della persona assicurata, il versamento del prelievo anticipato o della realizzazione del pegno viene eseguito, con riserva di un provvedimento giudiziale di tenore diverso, al più presto 30 giorni dopo il recapito dell'annuncio del versamento sotto forma di capitale all'ufficio specializzato competente per l'aiuto all'incasso.

2.1

Importo minimo

La somma del prelievo anticipato non può essere inferiore a CHF 20 000.–. Questa limitazione non viene applicata

- per l'acquisto di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni o altre forme ammesse di partecipazione;
- per le polizze di libero passaggio.

2.2

Limite massimo

Prima dei 50 anni è permesso prelevare al massimo un importo pari alla prestazione di libero passaggio.

Dopo i 50 anni, può essere prelevato al massimo l'importo maggiore tra i due importi determinati secondo le modalità descritte nei seguenti punti a) e b):

- la prestazione di libero passaggio all'età di 50 anni,
 - aumentata dei rimborsi effettuati dopo i 50 anni di età;
 - diminuita dell'importo corrispondente alle somme prelevate anticipatamente o costituite in pegno dopo l'età di 50 anni;
- la metà della differenza tra la prestazione di libero passaggio al momento del prelievo anticipato e la prestazione di libero passaggio già utilizzata in quel momento per l'acquisto di un'abitazione.

2.3

Ripetizione del prelievo anticipato

Il prelievo anticipato può essere ripetuto ogni 5 anni.

2.4

Versamento del prelievo anticipato

La Fondazione versa la somma del prelievo anticipato al più tardi 6 mesi dalla data in cui è stata inoltrata la relativa domanda.

Se per motivi di liquidità non è possibile o non sembra probabile effettuare il versamento entro 6 mesi, la Fondazione può differire il termine secondo un ordine delle priorità da rendere noto all'autorità di vigilanza.

In caso di scoperto la Fondazione può differire, limitare o negare del tutto il versamento qualora il prelievo anticipato venga utilizzato per il rimborso di prestiti ipotecari. Se il versamento viene negato o limitato, la Fondazione comunica alla persona assicurata la durata del differimento e l'entità della riduzione.

Il versamento del prelievo anticipato viene effettuato, previa presentazione della relativa documentazione, direttamente al creditore della persona assicurata.

2.5

Riduzione delle prestazioni previdenziali

Con il prelievo anticipato, le prestazioni previdenziali subiscono una riduzione in base al regolamento di previdenza e/o ai dati tecnico-assicurativi. La persona assicurata ha la possibilità di stipulare un'assicurazione complementare per colmare le lacune di previdenza conseguenti al prelievo anticipato. Il finanziamento di tale assicurazione è completamente a carico della persona assicurata.

2.6

Rimborso della somma prelevata

La somma prelevata deve essere rimborsata dalla persona assicurata o dai suoi eredi, qualora:

- la proprietà dell'abitazione sia alienata;
- diritti economicamente equivalenti ad un'alienazione siano concessi sulla proprietà dell'abitazione;
- nessuna prestazione previdenziale sia esigibile in caso di decesso dell'assicurato.

Il trasferimento di proprietà dell'abitazione ad un beneficiario ai sensi del diritto di previdenza non viene considerato come alienazione. Il beneficiario è sottoposto alle stesse restrizioni del diritto di alienazione valevoli per la persona assicurata.

In caso di alienazione della proprietà dell'abitazione, l'obbligo di rimborso si limita all'ammontare del ricavato. Per ricavato si intende il prezzo di vendita, detratti i debiti ipotecari e i tributi legali ai quali è soggetto il venditore. Gli obblighi derivanti da un prestito ipotecario contratto nel corso dei 2 anni precedenti l'alienazione vengono dedotti soltanto nel caso in cui la persona assicurata può attestare che la somma del prestito è stata necessaria per il finanziamento della proprietà dell'abitazione.

Se, entro un termine di 2 anni, l'assicurato intende reinvestire il ricavato dell'alienazione nella proprietà della sua nuova abitazione per un importo equivalente al prelievo anticipato, può trasferire tale importo ad un'istituzione di libero passaggio.

La persona assicurata ha anche il diritto di rimborsare facoltativamente la somma del prelievo anticipato.

Il diritto al rimborso sussiste

- fino alla maturazione del diritto regolamentare alla prestazione di vecchiaia
- fino al verificarsi di un altro evento previdenziale, oppure
- fino al versamento in contanti della prestazione di libero passaggio.

L'importo minimo del rimborso ammonta a CHF 10 000.–. Se l'importo da rimborsare è inferiore a questa somma, il rimborso deve essere effettuato in un'unica rata.

Con il rimborso vengono aumentate le prestazioni previdenziali in base ai dati tecnico-assicurativi e/o alle disposizioni regolamentari.

Costituzione in pegno

3

3.1

Limite massimo

Prima dei 50 anni la persona assicurata può costituire in pegno un importo massimo pari alla sua prestazione di libero passaggio alla quale ha diritto al momento della realizzazione del pegno.

A partire dall'età di 50 anni la persona assicurata può costituire in pegno l'importo maggiore dei due importi determinati secondo le modalità descritte nei seguenti punti a) e b):

- la prestazione di libero passaggio all'età di 50 anni,
 - aumentata dei rimborsi effettuati dopo i 50 anni di età;
 - diminuita dell'importo corrispondente alle somme prelevate anticipatamente o costituite in pegno dopo l'età di 50 anni;
- la metà della differenza tra la prestazione di libero passaggio al momento del prelievo anticipato e la prestazione di libero passaggio già utilizzata in quel momento per l'acquisto di un'abitazione.

Per la costituzione in pegno non viene applicato nessun limite minimo.

3.2

Consenso del creditore pignoratizio

È necessario il consenso scritto del creditore pignoratizio, qualora la somma costituita in pegno ne sia interessata, per

- il versamento in contanti della prestazione di libero passaggio;
- il versamento delle prestazioni di previdenza;
- il trasferimento di una parte della prestazione di libero passaggio, in seguito a divorzio, all'istituzione di previdenza del coniuge divorziato.

Se il creditore pignoratizio rifiuta il suo consenso, la somma deve essere tenuta in custodia dalla Fondazione. Spetta al giudice decidere in merito al diritto del creditore pignoratizio.

3.3

Realizzazione del pegno

In caso di realizzazione del pegno prima del verificarsi di un evento previdenziale oppure prima del versamento in contanti della prestazione di libero passaggio subentrano gli effetti del prelievo anticipato (cfr. cifra 2).

4.1

Iscrizione nel registro fondiario

La persona assicurata o i suoi eredi possono alienare la proprietà dell'abitazione soltanto alle condizioni previste dalla cifra 2.6. Questa clausola limitativa deve essere annotata nel registro fondiario. La Fondazione è tenuta a richiedere l'annotazione nel registro fondiario della clausola al momento del prelievo anticipato o della realizzazione in pegno del capitale di previdenza.

Garanzia dello scopo previdenziale

4

- Su richiesta della persona assicurata, la clausola limitativa può essere cancellata
- alla maturazione del diritto regolamentare alle prestazioni di vecchiaia;
 - al subentrare di un altro evento previdenziale;
 - in caso di versamento in contanti della prestazione di libero passaggio;
 - in caso di totale rimborso del prelievo anticipato.

4.2

Quote di partecipazione o partecipazioni analoghe

L'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni con i fondi della previdenza professionale è consentito a condizione che il regolamento della cooperativa di costruzione di abitazioni preveda che se la persona assicurata esce dalla cooperativa, i fondi della previdenza professionale che essa ha versato per l'acquisto di quote di partecipazione vengano trasferiti a un'altra cooperativa di costruzione di abitazioni o a un altro ente di costruzione di abitazioni, del quale la persona assicurata utilizza personalmente un'abitazione, oppure che vengano trasferiti a un'istituzione di previdenza professionale. Questa disposizione viene applicata per analogia alle forme di partecipazione a società anonime di locatari o ad un ente di costruzione di abitazioni di pubblica utilità.

Le quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni o partecipazioni analoghe acquistate con la somma del prelievo anticipato devono essere depositate presso la Fondazione.

Disposizioni e prova

5

5.1

Disposizioni concernenti il prelievo anticipato o la costituzione in pegno

La persona assicurata deve presentare in tempo e per iscritto la domanda di prelievo anticipato o di costituzione in pegno all'ente giuridico alla Fondazione.

5.2

Prova

La persona assicurata deve fornire la documentazione completa con la quale deve dimostrare a quale scopo intende utilizzare i fondi della previdenza professionale e la prova che questi vengono investiti nella proprietà dell'abitazione destinata ad uso proprio. Essa, inoltre, deve mettere a disposizione tutti gli attestati necessari per esaminare se sono soddisfatte le condizioni che danno diritto al prelievo o alla costituzione in pegno (p.es. contratto di compravendita, contratto di prestito ipotecario, attestato notarile nel caso l'abitazione fosse ubicata all'estero).

Disposizioni fiscali

6

Per il trattamento fiscale del prelievo anticipato per la proprietà d'abitazione sono determinanti le disposizioni legali nonché la prassi delle autorità fiscali. La persona assicurata è responsabile di verificare le conseguenze fiscali di un prelievo anticipato. La Fondazione declina qualsiasi responsabilità.

6.1

Notifica all'Amministrazione federale delle contribuzioni

La Fondazione è tenuta a comunicare il prelievo anticipato o la realizzazione del pegno relativo alla prestazione di libero passaggio nonché i vari rimborsi all'Amministrazione federale delle contribuzioni.

6.2

Imposizione immediata

La somma del prelievo anticipato e il ricavato realizzato mediante la realizzazione del pegno sul capitale di previdenza sono immediatamente imponibili in quanto prestazione di capitale derivante dalla previdenza. L'imposta non può essere computata con il prelievo anticipato o con l'avere di previdenza, cioè essa deve essere pagata con altri mezzi finanziari della persona assicurata.

6.3

Rimborso dell'imposta

In caso di rimborso del prelievo anticipato o del ricavato della realizzazione del pegno, la persona assicurata può esigere entro 3 anni che le imposte pagate per il prelievo anticipato o la realizzazione del pegno le siano rimborsate per l'importo corrispondente. Le imposte pagate vengono rimborsate senza interessi.

Il diritto al rimborso delle imposte pagate decade dopo 3 anni. Per la restituzione delle imposte deve essere inoltrata una richiesta scritta all'autorità che le ha riscosse. Il richiedente deve inoltrare un attestato indicante:

- il rimborso;
- il capitale della previdenza investito nella proprietà dell'abitazione;
- le imposte pagate alla Confederazione, al Cantone ed al Comune a seguito di un prelievo anticipato o della realizzazione di un pegno.

6.4

Contabilità

L'Amministrazione federale delle contribuzioni tiene la contabilità dei prelievi anticipati, delle realizzazioni dei pegni notificati nonché della restituzione dei prelievi anticipati. Essa conferma all'assicurato, su richiesta scritta di quest'ultimo, il saldo dei prelievi anticipati non ancora restituiti e gli indica l'autorità competente per il rimborso delle imposte pagate.

Informazione

7

7.1

Informazioni basilari

In caso di prelievo anticipato, di costituzione in pegno o su richiesta scritta dell'assicurato, la Fondazione informa quest'ultimo

- sul capitale di previdenza a sua disposizione per la proprietà di un'abitazione;
- sulle modalità del prelievo anticipato e della costituzione in pegno;
- sulla riduzione della prestazione a seguito di prelievo anticipato o realizzazione di pegno;
- sulla possibilità di colmare le lacune della previdenza dovute a prelievo anticipato;
- sull'obbligo fiscale in caso di prelievo anticipato o di realizzazione del pegno;
- sul diritto al rimborso delle imposte pagate, in caso di restituzione della somma del prelievo anticipato e sul termine da osservare.

7.2

Consulenza personalizzata

La persona assicurata riceve dalla Fondazione le principali informazioni di base che le permettono di decidere in maniera obiettiva sull'utilizzazione dei fondi della previdenza professionale per l'acquisto della proprietà di un'abitazione. Per la consulenza personalizzata relativa all'acquisto e al finanziamento della proprietà di un'abitazione e per quanto concerne gli aspetti fiscali, la persona assicurata può rivolgersi alla banca di fiducia o al suo consulente fiscale.

Partecipazione alle spese

8

8.1

Tasse

Le tasse, i diritti ed eventuali altre spese che incombono in relazione al prelievo anticipato o alla costituzione in pegno (p.es. iscrizione nel registro fondiario, deposito di quote di partecipazione, ecc.) sono a carico della persona assicurata.

8.2

Contributo agli oneri amministrativi

La Fondazione riscuote dalla persona assicurata un contributo agli oneri amministrativi di CHF 500.– in caso di prelievo anticipato e di CHF 300.– in caso di costituzione in pegno.

Effetti del prelievo anticipato/della costituzione in pegno

9

La decisione da parte della persona assicurata di voler utilizzare i fondi della previdenza professionale per l'acquisto di un'abitazione deve essere attentamente valutata.

Con il prelievo anticipato, la persona assicurata ha la possibilità di investire più capitale proprio nella proprietà dell'abitazione. Da una parte ci si avvale dei propri mezzi finanziari, dall'altra si può evitare di ricorrere a capitale di terzi (ipoteca) e di esporsi agli interessi debitori. Con la costituzione in pegno, generalmente, la persona assicurata ha la possibilità di ottenere un capitale di credito più elevato (ipoteca), la rinuncia o la dilazione del prestito ipotecario oppure un tasso d'interesse agevolato sull'ipoteca di rango successivo.

Il prelievo anticipato e la realizzazione del pegno comportano una riduzione delle prestazioni previdenziali. Questo significa che la persona assicurata oppure i suoi familiari ricevono meno soldi dalla previdenza professionale per la vecchiaia, in caso d'incapacità al lavoro o di decesso. La persona assicurata dovrebbe quindi utilizzare i fondi della previdenza professionale soltanto se è garantita la continuazione dello standard di vita abituale oppure se è in grado di compensare la riduzione delle prestazioni con un'altra copertura di previdenza. Inoltre bisogna tenere presente che il capitale di previdenza investito nella proprietà dell'abitazione è esposto a un rischio maggiore che non il capitale investito in maniera diversificata dalla Fondazione. Ricordiamo che il prelievo anticipato o la costituzione in pegno possono portare degli svantaggi fiscali alla persona assicurata.

Unione registrata

10

Ai sensi della Legge federale sull'unione domestica registrata di coppie omosessuali del 18 giugno 2004 le unioni domestiche registrate sono parificate al matrimonio e il convivente è parificato al coniuge.

Entrata in vigore

11

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2023 e sostituisce l'attuale edizione del 1° gennaio 2022.