

#### **Ufficio previdenza**

Via C. Ghiringhelli 7, 6501 Bellinzona

Tel. 091 814 40 61, [ipct@ti.ch](mailto:ipct@ti.ch)

[www.ipct.ch](http://www.ipct.ch)

## **Promozione della proprietà d'abitazioni INFORMAZIONI**

### **Principio**

Sulla base della Legge federale sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità è possibile utilizzare i fondi del secondo pilastro per finanziare l'abitazione primaria destinata al proprio uso. Di principio si può disporre della prestazione di libero passaggio.

### **Possibilità di utilizzo**

L'utilizzo della prestazione di libero passaggio è possibile contemporaneamente per un solo oggetto ed è ammesso nei seguenti casi:

- acquisto del terreno necessario per la costruzione dell'abitazione primaria (solo in caso di progetto concreto per la costruzione dell'abitazione primaria e con relativa licenza di costruzione);
- acquisto dell'abitazione primaria;
- costruzione dell'abitazione primaria;
- rimborso dei mutui ipotecari gravanti l'abitazione primaria;
- ristrutturazione dell'abitazione primaria.

Di principio la persona assicurata deve risultare proprietaria a Registro fondiario.

La prestazione di libero passaggio può essere impiegata in due modi:

- prelievo anticipato;
- costituzione in pegno.

In caso di richiesta di prelievo per il finanziamento dell'abitazione primaria all'estero (fascia di confine), è necessario contattare l'IPCT per definire le procedure e la documentazione necessaria.

### **Importo massimo**

Si può prelevare o costituire in pegno il seguente ammontare della prestazione di libero passaggio:

- sino al compimento dei 50 anni: al massimo il valore dell'avere di vecchiaia acquisito al momento della domanda del prelievo o della costituzione in pegno;
- dopo il compimento dei 50 anni: al massimo il valore della prestazione di libero passaggio acquisita al compimento dei 50 anni o la metà della stessa acquisita al momento della domanda di prelievo o della costituzione in pegno.

### **Limitazioni**

- in caso di prelievo, a Registro fondiario viene iscritta una restrizione del diritto d'alienazione della proprietà a garanzia del rimborso, qualora le relative condizioni siano date;
- è possibile effettuare un prelievo ogni 5 anni;
- l'importo minimo del prelievo è di CHF 20'000.00;
- l'età massima per il prelievo o la costituzione in pegno è il compimento dei 57 anni, ma al più tardi prima del verificarsi di un evento assicurato (invalidità o decesso);
- dopo la data di uscita dall'IPCT il prelievo o la costituzione in pegno non sono più possibili;

- per i coniugati, il prelievo o la costituzione in pegno possono essere effettuati solamente con il consenso scritto del coniuge (lo stesso vale in caso di unione domestica registrata).

### **Tassa a parziale copertura delle spese amministrative**

Ogni pratica (prelievo o costituzione in pegno) comporta il pagamento di una tassa di CHF 200.00 che viene incassata tramite emissione della relativa fattura al momento del pagamento del prelievo o della conferma della costituzione in pegno.

### **Tempi di evasione della domanda**

Di regola, ritenuto che la domanda sia presentata con tutta la documentazione necessaria, la pratica è conclusa entro il termine di un mese (compreso il versamento del prelievo).

Alla ricezione della domanda, qualora la documentazione non fosse completa o fossero necessarie ulteriori informazioni, l'IPCT contatterà direttamente la persona assicurata.

### **Modalità di pagamento**

Nei seguenti casi il pagamento avviene solo dopo l'iscrizione a Registro fondiario della limitazione d'alienazione della proprietà:

- rimborso mutuo ipotecario o riduzione conto costruzione (versamento all'istituto bancario);
- ristrutturazione (versamento agli artigiani, massimo 4 fatture, pagamento ad una sola scadenza).

In caso di acquisto dell'abitazione primaria o del terreno per la costruzione dell'abitazione, il pagamento può avvenire alcuni giorni prima del trapasso di proprietà al notaio incaricato della compravendita.

E' escluso il pagamento sul conto personale dell'avente diritto. I pagamenti sono effettuati in franchi svizzeri (sono in particolare esclusi pagamenti di fatture o rimborsi di mutui in euro).

### **Documentazione da presentare**

I due seguenti documenti sono sempre necessari:

- formulario "Domanda di prelievo anticipato / costituzione in pegno" compilato e firmato;
- estratto censuario aggiornato da richiedere all'Ufficio registri. In caso di Registro fondiario provvisorio la validità dell'estratto censuario (da richiedere al geometra) è di 1 mese e va presentato, allegando anche l'estratto pegni e pignoramenti e l'estratto mutazioni e servitù;

Inoltre, a dipendenza della tipologia di prelievo, devono essere prodotti ulteriori documenti come indicato sul formulario "Domanda di prelievo anticipato / costituzione in pegno".

### **Conseguenze sulla copertura previdenziale**

Il prelievo comporta la riduzione proporzionale dell'intera copertura previdenziale (vecchiaia, invalidità e decesso) ad esclusione del supplemento sostitutivo AVS/AI che non subisce variazioni.

È possibile ovviare alla riduzione delle prestazioni per invalidità e decesso mediante la stipulazione di un'assicurazione rischio privata – l'IPCT fornisce la necessaria intermediazione e consulenza.

### **Assoggettamento fiscale**

Il prelievo è soggetto all'imposizione fiscale (federale, cantonale e comunale) quale prestazione in capitale proveniente dalla previdenza.

Per il prelievo eseguito da una persona assicurata con domicilio all'estero, l'Istituto di previdenza preleva direttamente un'imposta alla fonte.

Per maggiori informazioni consultare il sito: <http://www4.ti.ch/dfe/dc/sportello/calcolatori-dimposta/>

(prestazioni in capitale provenienti dalla previdenza).

### **Costituzione in pegno**

La persona assicurata può costituire in pegno la prestazione di libero passaggio per il finanziamento dell'abitazione primaria. La procedura per la domanda di costituzione in pegno è la stessa di quella per la domanda di prelievo.

La costituzione in pegno:

- non comporta l'iscrizione a Registro fondiario della menzione di restrizione del diritto d'alienazione della proprietà;
- non ha ripercussioni sulla copertura previdenziale;
- non comporta imposizione fiscale.

Questi tre punti trovano invece applicazione in caso di realizzazione del pegno (in quanto essa corrisponde a un prelievo anticipato).

### **Rimborso**

Il rimborso dell'importo prelevato è obbligatorio in caso di vendita e nel caso in cui vengano concessi diritti economicamente equivalenti ad un'alienazione dell'abitazione (diritto d'abitazione a vita a favore di terze persone, usufrutto, ecc.).

In caso di decesso, nella misura in cui l'IPCT non è chiamato a versare prestazioni, gli eredi sono tenuti a rimborsare il prelievo eseguito.

L'obbligo di rimborso si estingue al compimento dei 65 anni o, prima, in caso di evento assicurato (pensionamento per vecchiaia, invalidità o decesso) o pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio.

La persona assicurata può rimborsare a titolo facoltativo tutto o parte di precedenti prelievi alle seguenti condizioni:

- l'importo minimo del rimborso è di CHF 10'000.00;
- il rimborso può essere effettuato in ogni momento, ma al più tardi fino al compimento dei 65 anni o, prima, in caso di evento assicurato (pensionamento per vecchiaia, invalidità o decesso) o pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio.

In caso di rimborso è possibile chiedere la restituzione corrispondente delle imposte pagate al momento del prelievo.

#### **INFORMAZIONI**

Istituto di previdenza del Cantone Ticino, Via C. Ghiringhelli 7, 6501 Bellinzona  
Tel. 091 814 40 61 (lu-ve 9.00-11.30 e 14.00-16.00)  
e-mail: [ipct@ti.ch](mailto:ipct@ti.ch)