

Promozione della proprietà d'abitazioni

Prelievo anticipato

Da osservare

<p><i>Che cosa accade in caso di prelievo anticipato?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Una parte dell'aver di vecchiaia viene prelevato in anticipo per finanziare la proprietà d'abitazione ad uso proprio. • Il prelievo anticipato determina una riduzione delle prestazioni di vecchiaia e, spesso, anche una modifica della copertura del rischio in caso di decesso e invalidità. • Nel registro fondiario viene menzionata una restrizione del diritto d'alienazione. Si garantisce in tal modo che, in caso di vendita, i fondi della previdenza professionale rimangano sempre vincolati allo scopo di previdenza.
<p><i>A quali scopi viene utilizzato il prelievo anticipato?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Per acquistare / costruire un appartamento in condominio o una casa unifamiliare. • Per ristrutturare o ampliare locali adibiti ad abitazione. • Per rimborsare un prestito ipotecario. • Per acquistare quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni, a una società anonima di locatari o a un organismo di costruzione di utilità pubblica.
<p><i>Per quali scopi non è possibile utilizzare il prelievo anticipato?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Per un appartamento di vacanza o un'abitazione secondaria. • Per l'acquisto di terreni senza che vi sia l'intenzione di costruire. • Per pure spese di manutenzione o riparazione. • Per la ristrutturazione o l'ampliamento di locali non adibiti ad abitazione.
<p><i>Quali presupposti occorre adempire per un prelievo anticipato?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Devo abitare di persona nell'immobile. • Devo essere proprietaria/o esclusiva/o o comproprietaria/o o l'immobile dev'essere in proprietà comune mia e del/la coniuge / partner registrata/o. • Posso finanziare un unico immobile. • Devo essere almeno in parte abile al lavoro. • Devo essere a più di un mese dal pensionamento (per le polizze di libero passaggio ciò dev'essere più di tre anni prima del pensionamento). • L'ultimo prelievo anticipato deve risalire almeno a cinque anni prima. • Il prelievo anticipato deve ammontare almeno a 20 000 franchi.
<p><i>Qual è l'ammontare massimo del prelievo anticipato?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • La mia istituzione di previdenza fornisce il calcolo dell'importo possibile del prelievo anticipato. • Se ho meno di 50 anni, l'importo corrisponde al mio avere di libero passaggio. • Se ho 50 anni o più, l'importo corrisponde al mio avere di libero passaggio all'età di 50 anni, almeno, tuttavia, alla metà dell'attuale avere di libero passaggio. • Il prelievo anticipato possibile si riduce proporzionalmente agli acquisti che risalgono a meno di tre anni prima.
<p><i>Come effettuare un prelievo anticipato?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Richiedo un'offerta presso la mia istituzione di previdenza. • Invio alla mia istituzione di previdenza i formulari di domanda, compilati in tutte le loro parti e firmati, con i documenti necessari. • Dopo la verifica dei documenti il denaro sarà messo a disposizione.

Da osservare

<i>Cosa occorre tener presente per il rimborso?</i>	<ul style="list-style-type: none">• Posso sempre effettuare il rimborso, facoltativamente, fino a un mese (per le polizze di libero passaggio fino a tre anni) prima dell'età di pensionamento ordinaria, fintantoché non è subentrato alcun caso di previdenza.• Devo rimborsare il prelievo anticipato, prima di poter effettuare un acquisto di prestazioni di previdenza.• Devo rimborsare il prelievo anticipato se vendo la mia abitazione più di tre anni prima dell'età di pensionamento ordinaria.• L'importo minimo del rimborso è di 10 000 franchi.• Se reinvesto il capitale entro due anni in una proprietà abitativa ad uso proprio, non devo rimborsare il prelievo anticipato.
<i>Come si presenta la situazione fiscale in caso di prelievo anticipato?</i>	<ul style="list-style-type: none">• Il prelievo anticipato è considerato come liquidazione in capitale.• Le liquidazioni in capitale sono imponibili a un tasso ridotto separatamente dal rimanente reddito.• Il Comune di domicilio definisce l'ammontare di questa imposta. Le autorità fiscali competenti rilasciano informazioni dettagliate al riguardo.• Se sono domiciliata/o all'estero, viene dedotta un'imposta alla fonte.• Se rimborso il prelievo anticipato, posso richiedere il rimborso dell'importo pagato, entro tre anni, presso la competente autorità fiscale.
<i>Quali costi subentrano?</i>	<ul style="list-style-type: none">• L'esecuzione del prelievo anticipato costa 500 franchi.• Devo versare i costi all'istituzione di previdenza prima dell'esecuzione.• Per le polizze di libero passaggio l'esecuzione del prelievo anticipato è gratuita.• Per la menzione della restrizione del diritto d'alienazione ricevo una fattura a parte.



La / Il vostra/o consulente previdenziale Swiss Life è lieta/o di fornirvi la sua consulenza, a casa o nelle vostre vicinanze, sui seguenti argomenti:

- Condizioni interessanti per il finanziamento ipotecario da parte di Swiss Life
- Possibilità di ammortamento indiretto
- Tutte le altre domande sulla previdenza



Telefonateci o fissate un colloquio gratuito.

Telefono 0800 873 873 00

www.swisslife.ch/it/lp/casa-abitazione/quattro-mura-consulenza.html

