

Domanda di prelievo anticipato per finanziare la proprietà di un'abitazione

Nota: il prelievo anticipato è consentito fino a cinque anni prima di raggiungere l'età di riferimento ai sensi della LAVS e solo ogni cinque anni.

Numero del cliente:

Contraente della copertura
previdenziale:

Nome, cognome

Via, numero

NPA, località

Stato civile

Numero d'assicurazione sociale

7 5 6 . . .

Numero di telefono (in caso di
domande)

Indirizzo e-mail

Proposta

Prelievo dell'intero avere di libero passaggio

Data di versamento richiesta:

(accordare la data con il destinatario del pagamento)

Prelievo parziale dell'avere di libero passaggio

Importo in CHF

Data di versamento richiesta:

(accordare la data con il destinatario del pagamento)

Acquisti nella cassa pensioni

Negli ultimi tre anni sono stati effettuati acquisti nella previdenza professionale?

Sì NO

In caso di acquisto effettuato, p.f. allegare la rispettiva attestazione della cassa pensioni.

Le prestazioni risultanti dall'acquisto non possono essere versate sotto forma di capitale (di qualsiasi tipo) dalle istituzioni di previdenza prima della scadenza di un termine di tre anni (parte bloccata). La parte non bloccata può, in linea di massima, essere prelevata sotto forma di capitale. Pertanto, occorre osservare l'attuale prassi adottata dalle autorità fiscali: se, entro tre anni dopo l'acquisto, viene effettuata una liquidazione in capitale, di regola non viene riconosciuta la deducibilità fiscale dell'acquisto nell'ambito dell'imposta sul reddito. Dal punto di vista dell'imposta sul reddito, pertanto, la liquidazione in capitale entro tre anni dopo l'acquisto può risultare svantaggiosa. Si raccomanda di chiarire preliminarmente con l'ufficio contribuzioni competente le conseguenze a livello fiscale di un prelievo anticipato.



Utilizzo precedente

Ho già

- prelevato in anticipo costituito in pegno

Data _____ Importo in CHF _____

Creditore pignoratorio _____

Tipo di proprietà d'abitazioni

- Proprietà per piani (appartamento in condominio) Casa unifamiliare

Via, numero _____

NPA, località _____

Ufficio del registro fondiario

Per tutti gli oggetti immobiliari in Svizzera (solo per il prelievo anticipato): Basandosi sulle indicazioni qui di seguito, il contraente della copertura previdenziale richiede presso il seguente ufficio del registro fondiario / notariato (inserire il nome e l'indirizzo dell'ufficio del registro fondiario / del notariato competente)

nome _____

indirizzo _____

la menzione della restrizione del diritto d'alienazione nel registro fondiario di cui all'art. 30e cpv. 1 e 2 LPP. I costi legati alla menzione nel registro fondiario sono a carico del contraente della copertura previdenziale.

Diritti inerenti alla proprietà

- Proprietà esclusiva Comproprietà a _____ %
 Diritto di superficie per sé stante e permanente Diritto di superficie per sé stante e permanente)

Scopo d'utilizzo e documenti necessari

- Costruzione e acquisto di una proprietà d'abitazioni (versamento al costruttore / venditore o a una terza persona indipendente)**
- contratto di compravendita con atto pubblico, contratto di appalto o di credito edilizio (copia) (per i contratti di compravendita ancora privi di atto pubblico: copia del contratto di compravendita e nomina di una terza persona indipendente, attestante mediante firma che i fondi vengono utilizzati per finanziare la proprietà d'abitazioni ad uso proprio)
 - copia del passaporto o della carta d'identità del contraente della copertura previdenziale (con firma riconoscibile)
 - attuale certificato individuale di stato civile (non risalente a più di un mese)
 - firma del coniuge / partner registrato (su questo formulario)
 - copia del passaporto o della carta d'identità del coniuge / partner registrato (con firma riconoscibile)
- Ammortamento di prestiti ipotecari (versamento al creditore ipotecario)**
- copia dell'estratto del registro fondiario (non risalente a più di tre mesi)
 - copia del contratto di mutuo
 - attuale estratto del conto ipotecario
 - copia del passaporto o della carta d'identità del contraente della copertura previdenziale (con firma riconoscibile)
 - certificato individuale di stato civile (non risalente a più di un mese)
 - firma del coniuge / partner registrato (su questo formulario)
 - copia del passaporto o della carta d'identità del coniuge / partner registrato (con firma riconoscibile)



- Ristrutturazione / Rinnovo di una proprietà d'abitazioni (versamento a una terza persona indipendente)**
(investimento atto a incrementare o conservare il valore)
- copia dell'estratto del registro fondiario (non risalente a più di tre mesi)
 - copia del permesso di costruzione (se necessario per la ristrutturazione)
 - progetto edile / di ristrutturazione dettagliato
 - conteggio dei costi dettagliato o preventivi
 - copia del contratto di appalto (se disponibile)
 - conferme d'incarico firmate
 - copie delle fatture degli artigiani
 - copia del passaporto o della carta d'identità del contraente della copertura previdenziale (con firma riconoscibile)
 - attuale certificato individuale di stato civile (non risalente a più di un mese)
 - firma del coniuge / partner registrato (su questo formulario)
 - copia del passaporto o della carta d'identità del coniuge / partner registrato (con firma riconoscibile)

Terza persona indipendente

Per terza persona indipendente si intendono notai, banche in veste di creditore ipotecario o, in caso di progetti di ristrutturazione o di rinnovo, appaltatori generali come, ad esempio, architetti, ingegneri o fiduciari. Il contraente della copertura previdenziale autorizza la terza persona indipendente risp. il destinatario del pagamento a prendere in consegna a suo nome i fondi prelevati dalla Fondazione di libero passaggio Swiss Life.

Definizione dettagliata della terza persona indipendente

Notai Creditore ipotecario _____

Nome _____

Indirizzo _____

La terza persona indipendente / Il destinatario del pagamento conferma con la propria firma di prendere in consegna a titolo fiduciario il prelievo anticipato e di garantire che i fondi in questione verranno utilizzati esclusivamente ai sensi delle disposizioni legali sulla promozione della proprietà d'abitazioni. Se il versamento non potrà essere utilizzato conformemente allo scopo previsto, la terza persona indipendente / il destinatario del pagamento s'impegna a versare l'importo complessivo alla Fondazione di libero passaggio Swiss Life.

Luogo e data

Firma(e) della terza persona



Versamento (non è possibile il versamento a un conto privato del contraente della copertura previdenziale)

Nome del titolare del conto _____

Nome e indirizzo della banca _____

IBAN

C	H																		
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Chiedo il versamento dell'avere di libero passaggio secondo la richiesta succitata. Al contempo conferisco l'ordine di vendere eventuali investimenti in titoli nella misura dell'importo necessario. In caso di prelievo integrale, il conto / deposito di libero passaggio viene saldato a versamento avvenuto.

Prendo atto del fatto che la Fondazione di libero passaggio Swiss Life è tenuta a notificare il prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni (AFC). Il prelievo anticipato è imponibile come prestazione in capitale proveniente dalla previdenza professionale separatamente dal rimanente reddito (Confederazione, cantone, comune). Per le persone domiciliate all'estero l'imposta alla fonte viene dedotta direttamente.

Nella misura in cui negli ultimi tre anni prima del prelievo anticipato sono stati effettuati acquisti nel secondo pilastro, conformemente all'attuale prassi adottata dalle autorità fiscali la deducibilità fiscale dell'acquisto non viene, di regola, riconosciuta nell'ambito dell'imposta sul reddito. Pertanto, la Fondazione di libero passaggio Swiss Life declina ogni responsabilità per le conseguenze svantaggiose a livello fiscale.

Apponendo la mia firma confermo l'esattezza e la completezza delle indicazioni succitate e dei documenti inoltrati. Confermo, inoltre, che il prelievo anticipato viene utilizzato per finanziare la proprietà d'abitazione ad uso proprio. Autorizzo la Fondazione di libero passaggio Swiss Life a effettuare ulteriori chiarimenti necessari per la verifica della domanda.

Autenticazione della/e firma/e a partire da un importo di versamento di 20 000 franchi.

Importante: l'autenticazione della/e firma/e deve avvenire su questo formulario di versamento. Si prega di firmare solo in loco, p.es. presso il notariato o presso il comune di domicilio.

Timbro e firma del pubblico ufficiale

Luogo e data

Firma contraente della copertura previdenziale

Firma del coniuge/partner registrato (se necessaria)

Tutte le informazioni relative al trattamento dei dati personali e ai rispettivi scopi del trattamento sono reperibili nella **dichiarazione sulla protezione dei dati**, la cui versione aggiornata è sempre disponibile al sito www.swisslife-wealth.ch/it/dse-fz3a o al seguente indirizzo: Fondazione di libero passaggio Swiss Life, c/o Swiss Life Wealth Management SA, Service Center, General-Guisan-Quai 40, Casella postale, 8022 Zurigo.



P.f. inviare in originale (niente copia, fax o e-mail) a:

Fondazione di libero passaggio Swiss Life, c/o Swiss Life Wealth Management SA, Service Center, General-Guisan-Quai 40, Casella postale, 8022 Zurigo F268

Informazioni importanti relative alla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale

Campo d'applicazione

Un prelievo anticipato o una costituzione in pegno di averi di libero passaggio può aver luogo per acquistare o costruire un appartamento in condominio o una casa unifamiliare oppure per rimborsare prestiti ipotecari.
Le forme della propri età d'abitazioni autorizzate sono la proprietà, la comproprietà (segnatamente la proprietà per piani), la proprietà comune fra coniugi / partner registrati e il diritto di superficie per sé stante e permanente.
La proprietà d'abitazioni deve essere utilizzata personalmente dal/la contraente della copertura previdenziale presso il suo domicilio o la sua dimora abituale. La locazione temporanea a terzi è consentita se si dimostra che è temporaneamente impossibile utilizzare personalmente la proprietà d'abitazioni.

Entità del prelievo anticipato o della costituzione in pegno

Fino al compimento dei 50 anni, l'importo massimo corrisponde alla prestazione di libero passaggio al momento del prelievo anticipato.

I contraenti della copertura previdenziale di età superiore ai 50 anni hanno il diritto di percepire risp. costituire in pegno al massimo la prestazione di libero passaggio che sarebbe spettata loro all'età di 50 anni oppure la metà della prestazione di libero passaggio alla data dell'esercizio del prelievo anticipato.

È possibile ricorrere al prelievo anticipato ogni cinque anni.

Versamento del prelievo anticipato

Nell'ambito della promozione della proprietà d'abitazioni, la fondazione di libero passaggio versa gli averi di libero passaggio direttamente al venditore, al costruttore, al mutuante o all'organismo di costruzione solo dietro presentazione dei relativi documenti e d'intesa con il contraente della copertura previdenziale.

Se, oltre al conto di libero passaggio, esiste un deposito di libero passaggio, dopo la ricezione di tutti i documenti necessari, i diritti della Fondazione d'investimento Swiss Life vengono alienati nella misura necessaria per il prelievo anticipato.

Il versamento del prelievo anticipato verrà effettuato dopo la ricezione dei documenti necessari e in considerazione della data richiesta.

Rimborso

L'importo prelevato in anticipo può essere rimborsato fino a tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, fino al subentrare di un'invaldità, fino al decesso oppure fino al momento del versamento in contanti della prestazione di libero passaggio.

Esso deve essere rimborsato se la proprietà d'abitazioni viene alienata. Per contro, non è considerato alienazione il trasferimento di proprietà dell'abitazione a una persona beneficiaria ai sensi del diritto di previdenza. La proprietà d'abitazioni trasferita soggiace alla stessa restrizione del diritto d'alienazione come quella del/la contraente della copertura previdenziale.

Conseguenze a livello fiscale

La Fondazione di libero passaggio Swiss Life notifica il prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni (AFC). L'importo prelevato in anticipo deve essere tassato separatamente dagli altri redditi (Confederazione, cantone, comune), al momento del prelievo, in quanto prestazione in capitale derivante dalla previdenza professionale. In caso di rimborso del prelievo anticipato è possibile chiedere entro tre anni la restituzione delle imposte versate. Per le persone domiciliate all'estero, la Fondazione di libero passaggio Swiss Life è tenuta a dedurre le imposte alla fonte (Confederazione e cantone). L'imposta alla fonte viene dedotta direttamente dall'avere di libero passaggio al momento del versamento.

Se il prelievo anticipato viene effettuato entro tre anni dopo l'acquisto in un'istituzione di previdenza (cassa pensioni), secondo l'attuale prassi adottata dalle autorità fiscali di regola non viene riconosciuta la deducibilità fiscale dell'acquisto nell'ambito dell'imposta sul reddito. Dal punto di vista dell'imposta sul reddito, pertanto, il prelievo anticipato entro tre anni dopo l'acquisto può risultare svantaggioso. Si raccomanda di chiarire preliminarmente le conseguenze a livello fiscale di un prelievo anticipato con l'ufficio contribuzioni competente.

Restrizione del diritto d'alienazione nel registro fondiario

In caso di prelievo anticipato, la fondazione di libero passaggio notifica presso l'ufficio del registro fondiario competente una menzione nel registro fondiario a garanzia dello scopo di previdenza. I costi legati alla menzione nel registro fondiario sono a carico del contraente della copertura previdenziale.

Tassa di elaborazione

Per l'attuazione di un prelievo anticipato risp. di una costituzione in pegno per la promozione della proprietà d'abitazioni viene riscossa una tassa indicata nell'attuale ordinanza sugli emolumenti.

Inoltre, si applicano le disposizioni regolamentari e legali.

