

# Promozione della proprietà d'abitazioni - Prelievo anticipato

## Informazioni importanti

### Che cosa accade in caso di prelievo anticipato?

- 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 di alienazione. Si garantisce in tal modo che, in caso di vendita, i fondi della previdenza professionale rimangano sempre vincolati allo scopo di previdenza.
- L'istituzione di previdenza paga il prelievo anticipato direttamente al venditore, al costruttore o al mutuante.

### A quali scopi viene utilizzato il prelievo anticipato?

- Per acquistare/costruire un appartamento in condominio o una casa unifamiliare.
- Per ristrutturare o ampliare locali adibiti ad abitazione.
- Per rimborsare un credito 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.

### A quali scopi non è possibile destinare il prelievo anticipato?

- 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.

### Quali presupposti occorre adempire per un prelievo anticipato?

- Devo abitare di persona nell'immobile.
- Devo essere proprietaria/o esclusiva/o o comproprietaria/o oppure l'immobile dev'essere in proprietà comune mia e del mio coniuge / partner registrato.
- 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 CHF 20 000.00.

### Quanto è possibile prelevare anticipatamente al massimo?

- 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.

### Come effettuare un prelievo anticipato?

- 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 viene versato.

## Informazioni importanti

---

### Cosa occorre tener presente per il rimborso?

- 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 proprietà d'abitazione più di tre anni prima dell'età di pensionamento ordinaria.
  - L'importo minimo del rimborso ammonta a CHF 10 000.00.
  - Se reinvesto il capitale entro due anni in una proprietà d'abitazione ad uso proprio, non devo rimborsare il prelievo anticipato.
- 

### Come si presenta la situazione fiscale in caso di prelievo anticipato?

- Il prelievo anticipato è considerato come liquidazione in capitale.
  - I prelievi 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.
- 

### Quali costi subentrano?

- L'esecuzione del prelievo anticipato costa CHF 500.00.
  - 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.
- 

### Ulteriori domande?

Il vostro consulente previdenziale Swiss Life è lieto di fornirvi la sua consulenza, a casa o nelle vostre vicinanze, sui seguenti argomenti:

- Condizioni interessanti per il finanziamento di crediti ipotecari da parte di Swiss Life
- Possibilità di procedere all'ammortamento indiretto
- Tutte le altre domande riguardanti la previdenza

Visitate il sito [www.swisslife.ch/privati](http://www.swisslife.ch/privati) e fissate un appuntamento per un colloquio di consulenza.

---