

Promemoria

Promozione della proprietà d'abitazioni - Prelievo anticipato

<p>Che cosa accade in caso di prelievo anticipato?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Una parte dell' avere 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.
<p>A quali scopi viene utilizzato il prelievo anticipato?</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 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.
<p>A quali scopi non è possibile destinare il prelievo anticipato?</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>Quali presupposti occorre adempiere per un prelievo anticipato?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Quanto è possibile prelevare anticipatamente al massimo?</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>Come effettuare un prelievo anticipato?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Richiedo un'offerta presso la mia istituzione di previdenza. • Invoio 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 riferimento regolamentare, 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 prima del pensionamento.
- L'importo minimo del rimborso ammonta a CHF 10 000.
- 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.
- 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.

Ho ulteriori domande

- su condizioni per il finanziamento di crediti ipotecari da parte di Swiss Life
- su possibilità di procedere all'ammortamento indiretto
- riguardanti la previdenza



Ulteriori informazioni e consulenza personale

Altre domande? Allora non esitate a contattare la vostra consulente o il vostro consulente:
www.swisslife.ch/it/impresse/contatto.html



- Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, Casella postale, 8022 Zurigo, telefono +41 43 284 33 11
- www.swisslife.ch/impresse