



## **Promozione della proprietà d'abitazioni Come procedere per un prelievo anticipato o una costituzione in pegno**

### **Richiesta scritta**

Per il prelievo anticipato e la costituzione in pegno bisogna inoltrare alla CPS una richiesta scritta. Per le persone coniugate o in unione domestica registrata occorre, in più, il consenso scritto del marito, della moglie, del o della partner. La CPS fattura una tassa di 400 franchi per il trattamento di una richiesta.

Le spese dell'iscrizione di una restrizione al diritto d'alienazione nel registro fondiario sono a carico della persona assicurata. Quest'ultima, se non vi figura ancora quale proprietaria, si assume anche eventuali tasse di una decisione di rigetto da parte del registro.

### **Documentazione richiesta**

La richiesta deve essere corredata della seguente documentazione.

### **PER UN PRELIEVO ANTICIPATO**

#### **Quando si compra un immobile esistente**

- Copia autenticata del contratto di vendita oppure
- Copia aggiornata dell'estratto del registro fondiario, dal quale risulta che la persona assicurata è proprietaria dell'immobile.

#### **Nuova costruzione o ristrutturazione**

I mezzi previdenziali non possono essere utilizzati per la normale manutenzione dell'abitazione o per pagare gli interessi ipotecari.

- Copia del contratto d'opera firmato o del contratto dell'architetto.
- Copia aggiornata dell'estratto del registro fondiario oppure del contratto di vendita del terreno, autenticato.
- Conferma della banca che il conto beneficiario è un conto ipotecario utilizzato per la promozione della proprietà d'abitazione ad uso proprio.
- Se il pagamento viene effettuato su un conto di credito di costruzione, la banca deve accettare di integrare l'importo nel credito e confermare che si impegna ad amministrarlo con la stessa cura richiesta per altri affari ipotecari. La conseguenza è che, dopo il trasferimento di proprietà e dei rischi, il credito di costruzione viene consolidato in un mutuo ipotecario.

#### **Per il rimborso del mutuo ipotecario**

- Copia autenticata del contratto di vendita oppure
- Copia aggiornata dell'estratto del registro fondiario dal quale risulta che la persona assicurata è proprietaria dell'immobile.
- Contratto di mutuo ipotecario.
- Consenso del o della mutuante per l'entità dell'ammortamento desiderata.

#### **Per le quote di partecipazione**

- Regolamento o contratto d'affitto/mutuo con la società immobiliare in questione (se si acquistano quote di partecipazione). Il regolamento della cooperativa di costruzione d'abitazioni (o di un'istituzione simile) deve prevedere che i fondi della previdenza versati dalla persona assicurata per l'acquisto di quote di partecipazione vengano trasferiti, in caso

di uscita dalla cooperativa, a un'altra cooperativa di costruzione d'abitazioni o a un altro organismo di costruzione di cui la persona assicurata stessa usa un'abitazione oppure a un istituto di previdenza professionale.

#### **PER UNA COSTITUZIONE IN PEGNO**

- Contratto di pegno con il creditore pignoratizio o la creditrice pignoratizia, copia autenticata del contratto di vendita oppure copia aggiornata dell'estratto del registro fondiario.

Berna, giugno 2022