



# PKS CPS

Pensionskasse SRG SSR  
Caisse de pension SRG SSR  
Cassa pensioni SRG SSR  
Cassa da pensiun SRG SSR

## **Promozione della proprietà di abitazioni (PPA)**

### **Finanziamento della proprietà di abitazioni con i mezzi della previdenza professionale**

|   |   |
|---|---|
| Varianti di finanziamento, impieghi ammessi e tasse | 2 |
| Autenticazione, modalità e trasferimento            | 3 |
| Rimborso, eventi e conseguenze                      | 4 |

Ottobre 2018

## **Varianti di finanziamento, impieghi ammessi e tasse**

### **Quali sono le varianti di finanziamento disponibili per le persone assicurate attive che intendono acquistare un'abitazione ad uso proprio?**

Le persone assicurate attive possono operare un prelievo anticipato di tutto il loro avere di vecchiaia disponibile o di una parte di esso o costituire in pegno i loro diritti previdenziali. In caso di costituzione in pegno, l'avere individuale nella Cassa pensioni servirà da garanzia alla banca.

### **Qual è la differenza fra prelievo anticipato e costituzione in pegno?**

Dal punto di vista contabile, il prelievo anticipato accresce il capitale proprio e riduce l'onere da interessi. Una costituzione in pegno serve da garanzia per il capitale dato in prestito da un terzo. Non ha alcun influsso sul capitale proprio, che in questo caso resta invariato, tuttavia permette di usufruire di condizioni ipotecarie migliori. A pagina 4 sono descritte le ripercussioni delle due varianti a livello di protezione previdenziale.

### **Quali sono gli impieghi ammessi per le due varianti?**

Sono ammessi gli impieghi per:

- l'acquisto e la costruzione di un'abitazione a uso proprio;
- investimenti nell'abitazione a uso proprio finalizzati alla conservazione del valore;
- l'ammortamento di un'ipoteca;
- l'acquisto di terreno edificabile, a condizione che sia disponibile la pianificazione definitiva per la costruzione;
- l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o di azioni di una società anonima di locatari e locatarie.

### **Quali impieghi sono esclusi?**

Sono esclusi gli impieghi per:

- il finanziamento di abitazioni non di uso proprio;
- il finanziamento di case di vacanza o secondarie;
- la manutenzione usuale e il pagamento di interessi ipotecari;
- il finanziamento delle spese notarili;
- il finanziamento delle imposte sugli immobili.

Le persone assicurate non possono utilizzare i fondi della previdenza professionale contemporaneamente per più oggetti.

### **A quali restrizioni finanziarie e legate all'età sottostanno il prelievo anticipato e la costituzione in pegno?**

Fino al compimento del 50° anno di età, la persona assicurata può prelevare o costituire in pegno l'intero avere di previdenza. Dopo il 50° anno di età può disporre solo dell'avere di previdenza che era disponibile all'età di 50 anni, tuttavia al massimo della metà dell'avere di previdenza disponibile al momento del prelievo anticipato. Dopo il raggiungimento del 62° anno di età non sono possibili né il prelievo anticipato, né la costituzione in pegno.

L'importo minimo di un prelievo anticipato o di una costituzione in pegno è pari a 20'000 franchi.

## **Occorre pagare una tassa amministrativa o essa è compensata con i contributi?**

In virtù del principio della causalità, per l'esame preliminare della domanda le persone assicurate devono partecipare alle spese con il versamento di 400 franchi. Un prelievo anticipato è una decisione facoltativa a favore di un individuo.

## **Autenticazione, modalità e trasferimento**

### **Per la PPA è necessaria l'autorizzazione del o della partner?**

Se la persona richiedente è coniugata o vive in un'unione domestica registrata, è necessaria l'autorizzazione scritta del o della partner.

L'autorizzazione deve essere inoltrata in una delle seguenti forme:

- dichiarazione scritta di assenso con firma del marito, della moglie, del o della partner registrati autenticata da uno studio notarile;
- firma di propria mano da parte del marito, della moglie, del o della partner registrati dinanzi al responsabile del personale competente (risorse umane) del datore di lavoro (occorre presentare un documento di identità ufficiale munito di fotografia).

### **In quali casi è necessaria un'autenticazione notarile?**

Le persone richiedenti coniugate o in unione domestica registrata devono presentare una firma autenticata del o della partner. Al posto di un'autenticazione il o la partner può apporre la firma personalmente dinanzi al o alla responsabile Risorse umane del datore di lavoro.

### **Come possono presentare domanda di prelievo anticipato o costituzione in pegno le persone assicurate attive?**

Il relativo formulario può essere scaricato dal sito web pks-cps.ch, compilato e spedito con gli allegati richiesti alla segreteria della CPS. Non appena è stipulato il contratto di prelievo anticipato, la cassa provvederà al versamento del prelievo. In questo contesto occorre osservare le date di versamento della CPS.

### **Secondo quali modalità si svolge il versamento del prelievo?**

Di norma, il prelievo avviene attraverso uno studio notarile o la banca che concede il mutuo. La CPS può anche versare l'importo direttamente al venditore, alla venditrice, al costruttore o alla costruttrice dell'abitazione o, in caso di rimborso di ipoteche, alla banca interessata. In caso di ristrutturazione, il versamento è effettuato attraverso un conto credito di costruzione.

È categoricamente escluso il versamento sul conto privato (p.es. conto salario) del o della richiedente.

### **Un prelievo anticipato può essere trasferito ad una nuova abitazione di proprietà?**

Sì, a condizione che la nuova abitazione soddisfi le stesse condizioni valide per il prelievo anticipato.

## Rimborso, eventi e conseguenze

### **È possibile rimborsare un prelievo anticipato?**

Sì, anzi l'organo legislativo auspica che ci si avvalga di questa possibilità, affinché al momento del pensionamento le persone assicurate dispongano di nuovo di un avere previdenziale più elevato. L'importo minimo del rimborso è di 10'000 franchi.

### **Quali sono le conseguenze – anche fiscali – del prelievo anticipato?**

Il prelievo anticipato riduce immediatamente l'avere di vecchiaia disponibile; le conseguenze sono percettibili soltanto al momento del pensionamento: un avere di vecchiaia più basso frutta meno interessi e significa una rendita di vecchiaia più bassa. In caso di invalidità o di morte, invece, le prestazioni restano invariate fino al pensionamento.

Il prelievo anticipato è tassato dalla Confederazione, dal cantone e dal comune separatamente dal reddito restante in quanto versamento di capitale dalla previdenza professionale. La Cassa pensioni è obbligata a notificare i prelievi all'Amministrazione federale delle contribuzioni. La CPS inoltre notifica all'Ufficio del registro fondiario competente la restrizione di alienazione risultante dal prelievo anticipato sotto forma di «annotazione».

### **Quali conseguenze ha la costituzione in pegno?**

Visto che con la costituzione in pegno l'importo non lascia la Cassa pensioni, i diritti alla rendita restano immutati, fino al momento in cui il creditore o la creditrice non intendono realizzare il pegno e ne esigono il pagamento da parte della Cassa pensioni. Il pegno è la proprietà di abitazioni che funge da garanzia per la banca coinvolta nel finanziamento (creditore pignoratizio o creditrice pignoratizia). In caso di costituzione in pegno, la tassazione avviene solo al momento della realizzazione del pegno da parte del creditore pignoratizio o della creditrice pignoratizia.

### **Quali eventi hanno delle conseguenze in caso di prelievo anticipato? Cosa succede in caso di uscita dalla CPS?**

- In caso di vendita dell'abitazione di proprietà, l'importo prelevato anticipatamente deve essere rimborsato alla CPS.
- Un divorzio non ha conseguenze dirette sul prelievo anticipato PPA, fintantoché l'abitazione non è alienata e continua ad essere la dimora della persona assicurata.
- Se chi ha usufruito della PPA cambia datore di lavoro o lascia la CPS, i suoi diritti e doveri passano automaticamente al nuovo istituto previdenziale. La CPS è tenuta a informare il nuovo istituto previdenziale.

### **Quali eventi hanno conseguenze in caso di costituzione in pegno?**

Se un creditore pignoratizio o una creditrice pignoratizia vogliono realizzare il pegno (proprietà di abitazioni) e ne chiedono il versamento da parte della Cassa pensioni, si riducono i diritti alla rendita della persona che ha usufruito della PPA. Per il resto, valgono gli stessi punti elencati per il prelievo anticipato (divorzio, uscita).

### **Se non sono previste prestazioni a favore di superstiti, gli e le eredi di una persona assicurata devono rimborsare il prelievo anticipato per PPA?**

Se in seguito a un decesso non sono previste prestazioni per superstiti, gli e le eredi sono obbligati a rimborsare l'intero importo del prelievo anticipato, a meno che non rinuncino all'intera eredità.