

Pagamento degli averi di libero passaggio per determinati lavori di ristrutturazione di un'abitazione ad uso proprio

Con il capitale derivante dagli averi di previdenza è possibile finanziare le ristrutturazioni e le trasformazioni della proprietà immobiliare occupata per uso proprio. (non può essere usato per una seconda casa o casa di vacanza). La lista seguente fornisce una panoramica di quali investimenti possono essere realizzati con la prestazione di libero passaggio.

Il prelievo del capitale previdenziale è possibile nei seguenti casi:

- Interno dell'edificio residenziale (pavimenti, pareti, porte, soffitti) inclusi i locali della cantina e il massetto
- Se collegato alla casa: Zona living in giardino (incl. pensilina, pergola), giardino d'inverno, terrazza / balcone, tettoia in ingresso, tende da sole
- Allacciamenti alla rete fognaria e idrica
- Facciata, tetto, porte, finestre (incl. serrande, persiane)
- Sistemi e impianti di riscaldamento (radiatori, impianto solare, caldaie, bruciatori), tassa di allacciamento uno tantum ad un'associazione di teleriscaldamento e relativi costi annessi agli impianti di installazione e collegamento
- Camino e stufa svedese
- Armadi a muro
- Bagno e WC (comprese le installazioni sanitarie)
- Cucina (incl. elettrodomestici da cucina come frigorifero, forno, fornello), nonché lavatrice e asciugatrice
- Installazioni elettriche incl. sistemi solari e cavi
- Scale per ingressi
- Muro di contenimento per proteggere l'abitazione da una frana (allegare la documentazione)

Il ritiro del capitale previdenziale, non è consentito per:

- Servizi e lavori di mantenimento dell'immobile
- Abbonamenti e contratti di manutenzione a vari servizi
- Onorario dell'architetto
- Proprio contributo
- Mobili
- Apparecchi elettrici
- Piscina, sauna, solarium, garage, parcheggio
- Forno da giardino, piante da giardino, progettazione del giardino
- Muro esterno o recinzione per delimitare la proprietà
- Acquisto di un terreno adiacente / lotto di terreno o acquisto di un terreno esistente / lotto di terreno con diritti di costruzione

Le liste non sono esaustive. Per poter fare una valutazione vincolante, è necessario presentare alla Fondazione documenti comprovanti i lavori di ristrutturazione e di trasformazione. Sono accettati come documenti probatori le fatture e le conferme d'ordine che non siano più vecchie di un anno. Non si accettano offerte, ricevute di pagamenti in contanti da negozi di bricolage, né fatture per acquisto di materiale.

Tutte le fatture che devono essere pagate dalla Fondazione devono essere presentate con una richiesta unica. Ulteriori fatture presentate successivamente non saranno prese in considerazione e bisognerà attendere 5 anni per una nuova richiesta.

La Fondazione comunica il prelievo anticipato all'ufficio del registro fondiario competente ai fini della registrazione della restrizione di vendita. Le spese che ne derivano sono a carico dell'intestatario della previdenza.

Aspetti fiscali e di diritto successorio

- Un prelievo anticipato del capitale derivante dall'aver previdenziale comporta la tassazione del patrimonio di previdenza l'imponibile alla tariffa di previdenza dell'anno fiscale di riferimento. Nel caso in cui il prelievo anticipato venisse rimborsato, le tasse pagate (senza interessi), possono essere recuperate dall'ufficio competente delle imposte.
- Se l'intestatario della previdenza vive all'estero, viene applicata una ritenuta alla fonte. Questa viene calcolata in base all'aliquota dell'imposta alla fonte del cantone di domicilio domiciliata la Fondazione di libero passaggio (<https://steuern.zg.ch/private/calculator/calculator?calculator=withholding>) e detratta direttamente dall'importo pagato. A seconda del paese di residenza, la ritenuta alla fonte può essere riscossa entro tre anni.
- La Fondazione di libero passaggio deve notificare ogni prelievo anticipato all'amministrazione federale delle imposte.
- Per quanto riguarda gli aspetti del diritto successorio relativi al prelievo del capitale derivante dagli averi previdenziali per la l'acquisto della proprietà abitativa, si consiglia di contattare il proprio consulente personale.

Tempo di elaborazione

Il capitale derivante dagli averi previdenziali sarà versato al beneficiario (rivenditore, conto vincolato) dalla Fondazione di libero passaggio Zugerberg entro 25 giorni lavorativi dopo la presentazione di tutti i documenti necessari secondo le indicazioni contenute nel modulo «Prelievo anticipato dell'avere di previdenza per chi lascia definitivamente la Svizzera».

Si prega di notare che

- per effettuare ogni versamento devono essere utilizzati solo i moduli della Fondazione di libero passaggio Zugerberg
- tutti i documenti che servono per il pagamento devono essere compilati on il nome e il cognome dell'intestatario della previdenza e
- il prelievo anticipato (o il ricavato dalla vendita, se questo è inferiore al prelievo anticipato) deve essere restituito nei casi seguenti: se la proprietà immobiliare viene venduta, e se vengono ceduti dei diritti equivalenti alla vendita su questa proprietà immobiliare oppure se l'intestatario della previdenza muore e non sono dovute prestazioni previdenziali.

Contatto

Zugerberg Fondazione di libero passaggio +41 41 769 50 10
Fondazione di libero passaggio Wildspitz info@zugerberg-finanz.ch
Lüssiweg 47, CH-6302 Zug www.zugerberg-finanz.ch