

Prelievo anticipato per l'acquisto di un'abitazione ad uso proprio

Il prelievo anticipato del capitale derivante dagli averi di previdenza è possibile a determinate condizioni per l'acquisto o la costruzione di una casa unifamiliare o di un appartamento in condominio, per la partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni, per l'ammortamento dell'ipoteca e per la ristrutturazione della proprietà abitativa per uso proprio (non può essere usato per una seconda casa o casa di vacanza).

Requisiti

- Il capitale derivante dagli averi di previdenza può essere prelevato solo per l'acquisto di una proprietà immobiliare residenziale ad uso proprio o in comproprietà.
- Gli averi di previdenza possono essere ritirati per i seguenti scopi:
 - Acquisto di immobili residenziali
 - Realizzazione / costruzione di immobili residenziali
 - Ammortamento / rimborso di ipoteche su immobili
 - Residenziali
 - Partecipazione a cooperative edilizie / azioni in una società per azioni di inquilini
 - Ristrutturazioni (vedi scheda informativa separata)
- Un prelievo per l'acquisto della proprietà abitativa è possibile ogni cinque anni e al più tardi cinque anni prima dell'età AVS ordinaria. Non c'è un limite al prelievo di un importo minimo.
- Per la riscossione anticipata serve il consenso del coniuge / partner registrato con una firma autenticata da un pubblico ufficiale.
- l'importo disponibile per la riscossione anticipata normalmente corrisponde al capitale derivante dall'aver di previdenza. Nel caso in cui l'intestatario della previdenza ha già compiuto 50 anni, può però risquotere solo la metà dell'aver indicato oppure la parte del capitale indicata al raggiungimento dell'età di 50 solo anni, a seconda di quale sia l'importo maggiore.
- I beneficiari che risiedono all'estero possono richiedere il loro capitale di previdenza se loro stessi o la loro famiglia utilizzano la proprietà abitativa, nel loro paese di residenza. La Fondazione può richiedere alla persona assicurata una traduzione ufficiale dei documenti se questi non sono redatti in una lingua ufficiale svizzera o in inglese.
- Il prelievo anticipato viene trasferito in un unico importo al venditore, al costruttore o al finanziatore. È escluso il pagamento diretto sul conto privato della persona assicurata.

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 comporta la tassazione del patrimonio di previdenza alla tariffa imponibile per la previdenza dell'anno di riferimento. Nel caso in cui il prelievo anticipato viene rimborsato, l'ufficio competente delle imposte può recuperare le tasse (senza interessi).
- 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 della Fondazione di libero passaggio (<https://steuern.zg.ch/private/calculator/calculator?calculator=withholding>) e viene detratta direttamente dall'importo pagato. A seconda delle relazioni esistenti con il nuovo 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.
- Nel caso in cui entro tre anni dal prelievo anticipato del capitale derivante dall'aver previdenziale, questo venisse utilizzato dal beneficiario della previdenza per l'acquisto volontario in un qualsiasi istituto di previdenza, si corre il rischio di una successiva tassazione per questi acquisti volontari. Contattateci se avete fatto acquisti volontari negli ultimi tre anni.
- Per quanto riguarda gli aspetti del diritto successorio relativi al prelievo di averi previdenziali per la proprietà abitativa, si consiglia di contattare il vostro consulente personale.

Tempo di elaborazione

Il capitale derivante dagli averi di previdenza sarà versato al beneficiario (rivenditore, sul conto vincolato, notaio) dalla Fondazione di libero passaggio Zugerberg entro 25 giorni dopo la presentazione di tutti i documenti necessari indicati sul modulo «Prelievo anticipato dell'aver di previdenza per chi lascia definitivamente la Svizzera».

Si prega di notare che

- per ogni versamento devono essere utilizzati solo i moduli della Fondazione di libero passaggio Zugerberg e
- tutti i documenti che servono per il pagamento devono essere compilati con il nome e cognome dell'intestatario della previdenza e
- il prelievo anticipato (o il ricavato della vendita, se questo è inferiore al prelievo anticipato) deve essere restituito nel caso in cui la proprietà immobiliare usata per uso proprio viene venduta o se di essa vengono ceduti i diritti equivalenti alla vendita, oppure se l'intestatario della previdenza muore e non sono dovute pre stazioni 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