

# SCHEDA INFORMATIVA SULLA PROMOZIONE DELLA PROPRIETÀ D'ABITAZIONI

## ART. 1 DISPOSIZIONI GENERALI

Disposizioni regolamentari	1	La scheda informativa della CPE Fondazione di previdenza Energia (detta qui di seguito "CPE") completa le disposizioni del regolamento.
Impiego dei fondi della previdenza per la proprietà di un'abitazione	2	<p>Fino a tre anni prima dell'età di pensionamento, l'assicurato può</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– prelevare un importo massimo corrispondente all'ammontare della sua prestazione di libero passaggio tenendo conto dei limiti legali dopo 50 anni (cfr. scheda informativa art. 2.2.)</li> <li>– costituire in pegno il diritto alle prestazioni di previdenza o un importo massimo corrispondente all'ammontare della sua prestazione di libero passaggio.</li> </ul>
Impieghi ammessi	3	<p>Il prelievo anticipato e la costituzione in pegno sono ammessi per la proprietà di un'abitazione a uso proprio, in Svizzera e all'estero e in particolare per</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– l'acquisto o la costruzione di proprietà d'abitazione</li> <li>– partecipazioni a proprietà di abitazioni</li> <li>– restituzione di prestiti ipotecari.</li> </ul> <p>Non è ammesso l'impiego ad altri scopi, per esempio per la manutenzione ordinaria della proprietà d'abitazione o il pagamento di debiti ipotecari. I fondi della previdenza professionale possono essere utilizzati contemporaneamente per un solo oggetto.</p>
Proprietà d'abitazioni ammesse	4	<p>Sono ammesse come forme di proprietà d'abitazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– l'appartamento</li> <li>– la casa unifamiliare.</li> </ul> <p>Non è ammesso il prelievo anticipato o la costituzione in pegno per appartamenti di vacanza.</p>
Forme ammesse di proprietà d'abitazione	5	<p>Sono ammesse le seguenti forme di proprietà d'abitazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la proprietà</li> <li>– la comproprietà, segnatamente la proprietà per piani</li> <li>– la proprietà comune della persona assicurata con il coniuge o con il partner registrato</li> <li>– il diritto di superficie per sé stante e permanente.</li> </ul> <p>Questo elenco non è esaustivo.</p>
Forme ammesse di partecipazione	6	<p>Sono autorizzate quali forme di partecipazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni</li> <li>– azioni di una società anonima di locatari</li> <li>– la concessione di un mutuo parziario a un organismo di costruzione di utilità pubblica.</li> </ul> <p>Questo elenco non è esaustivo.</p>
Uso proprio	7	L'abitazione deve essere usata dall'assicurato stesso ed essere situata presso il suo domicilio civile o il suo luogo di dimora abituale. Se l'assicurato non può utilizzare l'abitazione per un determinato periodo (p.e. assenza per motivi professionali o di salute) può affittarla durante questo periodo (massimo 2 anni).

- Autorizzazione del coniuge/partner registrato 8 Se l'assicurato è coniugato, il prelievo anticipato e la costituzione in pegno necessitano dell'autorizzazione scritta del coniuge o del partner registrato. Per essere valida, l'autorizzazione da presentare alla CPE nell'ambito del prelievo anticipato deve recare la firma legalizzata del coniuge o del partner registrato.

## ART. 2 PRELIEVO ANTICIPATO

- Importo minimo per il prelievo anticipato 1 L'importo minimo per ogni prelievo anticipato (ossia il primo prelievo e quelli successivi) ammonta a CHF 20 000. Questo importo minimo non si applica all'acquisto di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni o ad altre partecipazioni ammesse.
- Ammontare massimo del prelievo anticipato 2 Fino al compimento di 50 anni di età può essere prelevato l'importo corrispondente all'ammontare della prestazione di libero passaggio. A partire da 50 anni di età si può prelevare al massimo l'importo più elevato tra quelli calcolati alla lett. a) e b):
- la prestazione di libero passaggio all'età di 50 anni, sommata con eventuali rimborsi effettuati dopo 50 anni, meno eventuali prelievi anticipati o realizzazioni di pegni avvenuti dopo questa età
  - la metà della differenza tra la prestazione di uscita al momento del prelievo e la prestazione di uscita già impiegata in quel momento per la proprietà d'abitazione.
- Prelievo ripetuto 3 Un nuovo prelievo anticipato può essere richiesto al più presto dopo cinque anni.
- Pagamento del prelievo anticipato 4 La CPE versa l'importo del prelievo anticipato di solito quattro settimane, ma al massimo entro sei mesi dal ricevimento della documentazione completa. Rimane riservato l'art. 9 della scheda informativa.
- Riduzione delle prestazioni previdenziali 5 Il prelievo anticipato comporta una riduzione del diritto alle prestazioni di vecchiaia, incluse le future rendite per superstiti, calcolate secondo le basi attuariali e regolamentari.
- La riduzione avviene nel seguente ordine, fermo restando che l'avere di vecchiaia LPP si riduce in proporzione:
- Risparmio 60
  - Assicurazione di base
  - Assicurazione bonus
- Obbligo di rimborso del prelievo anticipato 6 L'assicurato risp. i suoi eredi sono tenuti a rimborsare alla CPE l'importo prelevato qualora
- la proprietà dell'abitazione sia alienata,
  - diritti economicamente equivalenti a un'alienazione siano concessi sulla proprietà dell'abitazione oppure
  - nessuna prestazione di previdenza sia esigibile in caso di decesso dell'assicurato
  - la proprietà non sia più destinata a uso proprio.
- Il trasferimento della proprietà a un beneficiario ai sensi del diritto della previdenza (p.e. coniuge) non è considerata un'alienazione. A questa persona si applicano tuttavia le stesse restrizioni del diritto di alienazione come per l'assicurato.

- |  |   |  |
|--|---|--|
| Ammontare del rimborso                       | 7 | In caso d'alienazione della proprietà dell'abitazione, l'obbligo di rimborso si limita all'ammontare del ricavato. Per ricavato si intende il prezzo di vendita, detratti i debiti ipotecari e i tributi legali cui è soggetto il venditore. Gli impegni risultanti dai mutui contratti nei due anni precedenti l'alienazione vengono dedotti solo se l'assicurato dimostra che erano necessari al finanziamento della proprietà d'abitazione. Il rimborso comporta un aumento delle prestazioni di previdenza calcolate secondo le basi attuariali e regolamentari. |
| Investimento in nuova proprietà d'abitazione | 8 | Se, entro un termine di due anni, l'assicurato intende reinvestire il ricavato dell'alienazione della sua proprietà per l'acquisto di una nuova abitazione per un importo equivalente al prelievo anticipato, può trasferire tale importo a un istituto di libero passaggio. In caso di nuovo impiego dell'importo depositato, occorre coinvolgere debitamente la CPE. Se entro due anni la suddetta somma non viene reimpiegata, essa deve essere ritrasferita alla CPE.  |
| Importo minimo del rimborso facoltativo      | 9 | L'importo minimo del rimborso ammonta a CHF 20 000. Se il saldo del prelievo anticipato non ancora restituito è inferiore all'importo minimo, il rimborso deve essere effettuato in una rata unica.  |

### ART. 3 COSTITUZIONE IN PEGNO

- |   |   |   |
|---|---|---|
| Ammontare massimo della costituzione in pegno | 1 | A titolo di garanzia per ipoteche concesse su una proprietà d'abitazione a uso proprio è possibile costituire in pegno il diritto alle prestazioni di previdenza o un importo massimo corrispondente all'ammontare della prestazione di libero passaggio al momento della realizzazione del pegno. A partire da 50 anni la costituzione in pegno della prestazione di libero passaggio è soggetta alle stesse limitazioni che si applicano al prelievo anticipato (cfr. scheda informativa articolo 2.2).   |
| Consenso del creditore pignoratizio           | 2 | <p>Il consenso scritto del creditore pignoratizio è necessario, qualora sia interessata la somma costituita in pegno, per</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio</li> <li>– il pagamento delle prestazioni di previdenza</li> <li>– il trasferimento di una parte della prestazione di libero passaggio, a seguito di divorzio o di scioglimento giudiziale dell'unione domestica registrata, a un istituto di previdenza dell'altro coniuge o dell'altro partner registrato.</li> </ul> <p>Se il creditore pignoratizio rifiuta il suo consenso, l'importo è garantito dalla CPE. Sul diritto del creditore pignoratizio decide il giudice.</p> |
| Realizzazione del pegno                       | 3 | In caso di realizzazione del pegno prima dell'insorgere di un caso di previdenza o del pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio intervengono gli effetti del prelievo anticipato (cfr. scheda informativa articolo 2).   |

## ART. 4 GARANZIA DELLO SCOPO DI PREVIDENZA

- |                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| Menzione nel registro fondiario | 1 | In caso di prelievo anticipato o di costituzione in pegno, la CPE chiede una menzione della restrizione del diritto di alienazione nel registro fondiario. La menzione può essere cancellata <ul style="list-style-type: none"><li>– tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia</li><li>– in seguito al verificarsi di un altro caso di previdenza</li><li>– in caso di pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio</li><li>– dopo il rimborso dell'importo all'istituto di previdenza dell'assicurato o a un istituto di libero passaggio, se al momento del rimborso l'assicurato non aderisce a un istituto di previdenza.</li></ul>   |
| Quote o partecipazioni simili   | 2 | L'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni con i fondi della previdenza è ammesso solo se il regolamento della cooperativa prevede che i fondi della previdenza versati dall'assicurato vengano trasferiti, in caso di uscita dalla cooperativa, a un'altra cooperativa di costruzione di abitazioni o a un altro organismo di costruzione, di cui l'assicurato stesso usa un'abitazione, o a un istituto di previdenza professionale. Questa disposizione si applica per analogia anche alle partecipazioni a società anonime di locatari o ad altri organismi di costruzione di utilità pubblica. Se l'assicurato con il prelievo anticipato acquista quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione o partecipazioni simili, queste partecipazioni devono essere depositate presso la CPE. |

## ART. 5 ESERCIZIO DEL DIRITTO E PROVA

- |  |   |  |
|--|---|--|
| Esercizio del diritto per tempo e in forma scritta | 1 | L'assicurato deve far valere il diritto al prelievo anticipato o alla costituzione in pegno presso la CPE per tempo e in forma scritta.  |
| Prova  | 2 | L'assicurato deve dimostrare, attraverso una sufficiente documentazione, a quale scopo intende usare i fondi della previdenza professionale e che questi fondi saranno investiti nella proprietà di un'abitazione a uso proprio. Mette a disposizione della CPE tutti i documenti necessari a verificare tale richiesta. |

## ART. 6 DISPOSIZIONI FISCALI

- |   |   |  |
|---|---|--|
| Notifica all'Amministrazione federale delle contribuzioni | 1 | La CPE notifica all'Amministrazione federale delle contribuzioni il prelievo anticipato o la realizzazione del pegno costituito sulla prestazione di libero passaggio come pure il rimborso degli importi prelevati.<br>Per gli assicurati con domicilio all'estero, si detrae dal prelievo anticipato l'imposta alla fonte.                               |
| Obbligo fiscale immediato                                 | 2 | Il prelievo anticipato e il ricavato della realizzazione del pegno sull'avere della previdenza sono imponibili immediatamente come prestazione in capitale proveniente dalla previdenza. L'imposta non può essere computata con il prelievo anticipato o con l'avere della previdenza e deve essere quindi finanziata con i fondi privati dell'assicurato. |

- |  |   |
|--|---|
| <p>Conseguenze fiscali del pagamento in capitale entro 3 anni dal prelievo anticipato</p>  | <p>3 Se entro 3 anni dal prelievo anticipato viene effettuato un ulteriore pagamento in capitale con i fondi della previdenza professionale, l'assicurato può subire conseguenze fiscali indesiderate. Consigliamo agli assicurati di informarsi direttamente presso le autorità fiscali competenti.</p>  |
| <p>Rimborso dell'imposta</p>   | <p>4 In caso di restituzione del prelievo anticipato o del ricavato della realizzazione del pegno, l'assicurato può richiedere entro tre anni il rimborso dell'imposta pagata. Le imposte pagate vengono rimborsate senza interessi. Allo scadere dei tre anni il diritto al rimborso decade.</p> <p>Per il rimborso delle imposte deve essere inoltrata una richiesta scritta all'autorità che le ha riscosse. Il richiedente deve inviare un attestato indicante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– il rimborso</li> <li>– il capitale della previdenza investito nella proprietà d'abitazioni</li> <li>– le imposte pagate alla Confederazione, al Cantone ed al Comune a seguito di un prelievo anticipato o della realizzazione di un pegno.</li> </ul> |
| <p>Registrazione dei prelievi anticipati e delle realizzazioni di pegni notificati nonché delle restituzioni dei prelievi anticipati</p> | <p>5 L'Amministrazione federale delle contribuzioni tiene la contabilità dei prelievi anticipati e delle realizzazioni dei pegni notificati nonché della restituzione dei prelievi anticipati. Su richiesta scritta dell'assicurato, gli conferma l'ammontare del capitale di previdenza investito nella proprietà dell'abitazione e gli indica l'autorità competente per il rimborso delle imposte pagate.</p>   |

## ART. 7 INFORMAZIONE

- |   |  |
|---|--|
| <p>Informazione sulle conseguenze di un prelievo anticipato/costituzione in pegno</p> | <p>1 Su domanda scritta dell'assicurato o in caso di richiesta di prelievo anticipato risp. di costituzione in pegno, la CPE informa l'assicurato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– sul capitale di previdenza a sua disposizione per la proprietà di un'abitazione</li> <li>– sulle modalità relative al prelievo anticipato e alla costituzione in pegno</li> <li>– sulla riduzione della prestazione a seguito di prelievo anticipato o realizzazione di pegno</li> <li>– sulla possibilità di colmare eventuali lacune nella previdenza dovute a prelievo anticipato</li> <li>– sull'obbligo fiscale in caso di prelievo anticipato o di realizzazione di pegno</li> <li>– sul diritto al rimborso delle imposte pagate, in caso di restituzione del prelievo anticipato, nonché sui termini da osservare.</li> </ul> |
|---|--|

## ART. 8 PARTECIPAZIONE AI COSTI

- |   |  |
|---|--|
| <p>Oneri</p>                                  | <p>1 Gli oneri, le tasse e altri costi da pagare a terzi nel contesto di un prelievo anticipato o di una costituzione in pegno (p.e. per la menzione nel registro fondiario, il deposito di quote di partecipazione ecc.) sono a carico dell'assicurato.</p> |
| <p>Indennità per formalità amministrative</p> | <p>2 La CPE è autorizzata a richiedere dall'assicurato un'indennità per le formalità amministrative causate dal prelievo anticipato o dalla costituzione in pegno. Questa indennità si basa sull'onere effettivo.</p>  |

ART. 9

COPERTURA INSUFFICIENTE O PROBLEMI DI LIQUIDITÀ

Differimento dei prelievi anticipati per l'ammortizzazione di ipoteche

1 In caso di notevole sottocopertura, la CPE può differire il versamento di un prelievo anticipato che serve al rimborso di un prestito ipotecario finché la copertura rimane insufficiente, ma al massimo per dieci anni. La CPE informa gli assicurati e l'autorità di vigilanza sulla durata e l'entità di questa misura.

Differimento del pagamento di prelievi anticipati

2 Se i prelievi anticipati pregiudicano la liquidità della CPE, quest'ultima può differire il disbrigo delle domande. In tal caso il Consiglio di fondazione stabilisce un ordine di priorità per l'evasione delle domande.