Contatto: info@publica.ch
Telefono: +41 58 485 21 11

Richiesta di prelievo anticipato

Promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale

Persona assicurata

Cognome	Nome	Data di nascita
Via e numero	NPA e località	Paese
Numero AVS	Stato civile	Nazionalità
Telefono ufficio	Telefono privato / cellulare	

Coniuge

Cognome	Nome	Data di nascita

Ubicazione della proprietà d'abitazioni

Via e numero	NPA e località	Paese
Cantone	Fondo n.	

Scopo

Intendo impiegare i fondi per

- ☐ l'acquisto di una proprietà d'abitazioni.
- ☐ la costruzione di una nuova proprietà d'abitazioni.
- ☐ la trasformazione di una proprietà d'abitazioni.
- ☐ il rinnovo di una proprietà d'abitazioni.
- ☐ la restituzione di prestiti ipotecari.
- ☐ l'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni.
- ☐ un mutuo parziario a una società costruttrice di abitazioni di utilità pubblica.
- ☐ l'acquisto di azioni di una società anonima di locatari.

Domicilio

L'oggetto è il mio

- ☐ domicilio civile.
- ☐ luogo di dimora abituale. **Non** si tratta di una casa di vacanza/residenza secondaria.

Entità del prelievo anticipato desiderato

(In caso di comproprietà per il calcolo dell'eventuale importo del prelievo anticipato viene considerata solo la quota di comproprietà della persona assicurata.)

CHF

Ipoteche

La proprietà d'abitazioni è gravata dalle seguenti ipoteche:

Mutuante	CHF	
Via e numero	NPA e località	Paese

Indicazioni per il versamento

Trasferimento alla/al venditrice/tore, mutuante o notaia/o.

Nome della banca o posta / località	
N. IBAN (indicazione obbligatoria)	
Intestato a	N. SWIFT / BIC (solo in caso di bonifico a favore di un conto all'estero)

Nota bene

Costi: l'esecuzione della richiesta è fatturata conformemente al Regolamento delle spese. Qui di seguito un elenco dei costi:

- CHF 350 per l'elaborazione della richiesta di un prelievo anticipato o di un trasferimento del prelievo anticipato;
- CHF 100 per l'elaborazione della richiesta di una costituzione in pegno;
- CHF 400 per l'elaborazione della richiesta di un prelievo anticipato in combinazione con l'elaborazione della richiesta di una costituzione in pegno;
- CHF 400 per l'elaborazione della richiesta di un trasferimento del prelievo anticipato in combinazione con l'elaborazione della richiesta di un prelievo anticipato o di una costituzione in pegno.

Imposte: PUBLICA annuncia il prelievo anticipato entro 30 giorni all'Amministrazione federale delle contribuzioni. La persona assicurata deve pagare con mezzi propri le imposte supplementari risultanti dal prelievo anticipato. Se la persona assicurata è domiciliata all'estero, l'imposta alla fonte viene trattenuta direttamente.

Per quanto riguarda un prelievo anticipato per la proprietà d'abitazioni è probabile che per i riscatti effettuati meno di tre anni prima vi siano delle conseguenze fiscali. Si raccomanda di chiarire preventivamente tale questione con l'autorità fiscale competente.

Restrizione del diritto di alienazione: PUBLICA richiede la menzione della restrizione del diritto di alienazione connessa al prelievo anticipato nel registro fondiario (per gli immobili in Svizzera).

Firma autenticata: alle persone assicurate coniugate richiediamo il consenso scritto del/la coniuge con firma autenticata. Lo stesso vale per i partner in caso di unione domestica registrata. L'autenticazione può avvenire con le seguenti modalità:

- autenticazione presso la sede di PUBLICA a Berna in presenza di un consulente alla clientela (annunciarsi all'indirizzo elettronico info@publica.ch) oppure
- autenticazione notarile oppure
- autenticazione da parte del Comune oppure
- autenticazione da parte dell'Ambasciata svizzera o del Consolato svizzero competente.

La persona che fornisce il proprio consenso deve sempre provare la propria identità con un documento personale valido corredato di fotografia (passaporto, carta d'identità, licenza di condurre). La firma deve essere apposta di proprio pugno in loco.

Prestazioni di previdenza e assicurazione complementare: il prelievo anticipato determina una riduzione delle prestazioni di uscita e di previdenza. Dopo il versamento del prelievo anticipato, PUBLICA comunicherà alla persona assicurata il calcolo delle nuove prestazioni sotto forma di un certificato di previdenza aggiornato. Al fine di evitare la riduzione delle prestazioni in caso di decesso o invalidità, è possibile concludere un'assicurazione complementare presso un'assicurazione a scelta.

Rimborso del prelievo anticipato: la persona assicurata o i suoi eredi devono rimborsare l'importo non appena i presupposti dell'uso proprio della proprietà d'abitazioni non siano più dati (alienazione della proprietà d'abitazioni o conferimento di diritti alla proprietà d'abitazioni equivalenti economicamente ad un'alienazione) o se nessuna prestazione di previdenza è esigibile in caso di decesso della persona assicurata. Inoltre, il rimborso facoltativo del prelievo anticipato è autorizzato fino:

- al compimento del 65° anno di età;
- all'età stabilita dal regolamento di previdenza applicabile per il caso in questione;
- al verificarsi di un altro caso di previdenza.

L'importo minimo del rimborso ammonta a CHF 10 000. La restituzione delle imposte pagate al momento del prelievo anticipato può essere chiesta alle autorità fiscali entro tre anni dal rimborso del prelievo anticipato.

Ulteriore prelievo anticipato: ulteriori prelievi anticipati possono essere richiesti al più presto cinque anni dopo l'ultimo prelievo anticipato, a condizione che in quel momento siano nuovamente disponibili almeno CHF 20 000 e che non sia stato ancora compiuto il 62° anno di età.

Luogo / data	Firma della persona assicurata

Per persone sposate

Luogo / data	Firma della/del coniuge
Luogo / data	Timbro e firma del consulente alla clientela di PUBLICA, del notaio, del Comune o dell'Ambasciata svizzera o del Consolato svizzero:

Ricordiamo che la domanda deve essere inoltrata assieme ai documenti richiesti a seconda dello scopo del prelievo anticipato (cfr. pagina 4 e 5).

Documenti da presentare

	Per gli immobili in Svizzera	**Per gli immobili all'estero**
Acquisto di proprietà d'abitazioni	– contratto di acquisto valido – tutti i contratti di mutuo – certificato individuale di stato civile aggiornato, rilasciato al massimo 3 mesi prima (non è necessario per persone sposate o in unione domestica registrata) – modulo «Restrizione del diritto di alienazione ai sensi della LPP (art. 30e LPP)» compilato (cfr. pagina 6 e 7) – in caso di versamento al creditore ipotecario (p. es. banca) oppure notaio: conferma del creditore ipotecario oppure notaio attestante l'indirizzo di pagamento esatto (conto, titolare del conto, n. di clearing) nonché una conferma attestante che il denaro è utilizzato nel quadro della promozione della proprietà d'abitazioni	– contratto di acquisto valido – tutti i contratti di mutuo – certificato individuale di stato civile aggiornato, rilasciato al massimo 3 mesi prima (non è necessario per persone sposate o in unione domestica registrata) – conferma della banca o notaio atte-stante l'indirizzo di pagamento (conto, titolare del conto, n. di clearing) – autenticazione ufficiale (del notaio, dell'autorità comunale o del registro fondiario) attestante che il prelievo anticipato è utilizzato per la proprietà d'abitazioni ad uso proprio
Costruzione di una proprietà d'abitazioni	– contratto di acquisto valido (fondo) – estratto del registro fondiario (fondo) – tutti i contratti di mutuo (credito di costruzione) – contratto di appalto – permesso di costruzione – certificato individuale di stato civile aggiornato, rilasciato al massimo 3 mesi prima (non è necessario per persone sposate o in unione domestica registrata) – modulo «Restrizione del diritto di alienazione ai sensi della LPP (art. 30e LPP)» compilato (cfr. pagina 6 e 7) – in caso di versamento al creditore ipotecario (p. es. banca) o notaio: conferma del creditore ipotecario o notaio attestante l'indirizzo di pagamento esatto (conto, titolare del conto, n. di clearing) nonché una conferma attestante che il denaro è utilizzato nel quadro della promozione della proprietà d'abitazioni	– contratto di acquisto valido (fondo) – tutti i contratti di mutuo (credito di costruzione) – contratto di appalto – permesso di costruzione – certificato individuale di stato civile aggiornato, rilasciato al massimo 3 mesi prima (non è necessario per persone sposate o in unione domestica registrata) – conferma della banca o notaio atte-stante l'indirizzo di pagamento (conto, titolare del conto, n. di clearing) – autenticazione ufficiale (del notaio, dell'autorità comunale o del registro fondiario) attestante che il prelievo anticipato è utilizzato per la proprietà d'abitazioni ad uso proprio

Restituzione di prestiti ipotecari	– estratto aggiornato del registro fondiario (rilasciato al massimo 3 mesi prima) – stratto attuale del conto ipotecario – tutti i contratti di mutuo – certificato individuale di stato civile aggiornato, rilasciato al massimo 3 mesi prima (non è necessario per persone sposate o in unione domestica registrata) – modulo «Restrizione del diritto di alienazione ai sensi della LPP (art. 30e LPP)» compilato (cfr. pagina 6 e 7) – in caso di versamento al creditore ipotecario (p. es. banca): conferma del creditore ipotecario attestante l'indirizzo di pagamento esatto (conto, titolare del conto, n. di clearing) nonché una conferma attestante che il denaro è utilizzato nel quadro della promozione della proprietà d'abitazioni	– estratto attuale del conto ipotecario – tutti i contratti di mutuo – certificato individuale di stato civile aggiornato, rilasciato al massimo 3 mesi prima (non è necessario per persone sposate o in unione domestica registrata) – conferma della banca attestante l'indirizzo di pagamento esatto (conto, titolare del conto, n. di clearing) – autenticazione ufficiale (del notaio, dell'autorità comunale o del registro fondiario) attestante che il prelievo anticipato è utilizzato per la proprietà d'abitazioni ad uso proprio
Trasformazione risp. rinnovo della proprietà d'abitazioni	– estratto aggiornato del registro fondiario (rilasciato al massimo 3 mesi prima) – estratto attuale del conto ipotecario – tutti i contratti di mutuo documentazione della trasformazione (preventivi, offerte, fatture, piani ecc.) – certificato individuale di stato civile aggiornato, rilasciato al massimo 3 mesi prima (non è necessario per persone sposate o in unione domestica registrata) – modulo «Restrizione del diritto di alienazione ai sensi della LPP (art. 30e LPP)» compilato (cfr. pagina 6 e 7) – in caso di versamento al creditore ipotecario (p. es. banca): conferma del creditore ipotecario attestante l'indirizzo di pagamento esatto (conto, titolare del conto, n. di clearing) nonché una conferma attestante che il denaro è utilizzato nel quadro della promozione della proprietà d'abitazioni	– estratto attuale del conto ipotecario – tutti i contratti di mutuo – documentazione della trasformazione (conferme di incarico, fatture, piani ecc.) – certificato individuale di stato civile aggiornato, rilasciato al massimo 3 mesi prima (non è necessario per persone sposate o in unione domestica registrata) – conferma della banca attestante l'indirizzo di pagamento esatto (conto, titolare del conto, n. di clearing) – autenticazione ufficiale (del notaio, dell'autorità comunale o del registro fondiario) attestante che il prelievo anticipato è utilizzato per la proprietà d'abitazioni ad uso proprio
Acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni	– quote di partecipazione in originale – conferma della cooperativa di costruzione di abitazioni – statuti – certificato individuale di stato civile aggiornato, rilasciato al massimo 3 mesi prima (non è necessario per persone sposate o in unione domestica registrata)	– quote di partecipazione in originale – conferma della cooperativa di costruzione di abitazioni – statuti – certificato individuale di stato civile aggiornato, rilasciato al massimo 3 mesi prima (non è necessario per persone sposate o in unione domestica registrata)

Importante:

– Per gli immobili nel Cantone Ticino e nel Cantone del Vallese bisogna sempre allegare un estratto del catasto.
– Per gli immobili all'estero il modulo «Restrizione del diritto d'alienazione ai sensi della LPP (art. 30*e* LPP)» non deve essere compilato.

Restrizione del diritto d'alienazione ai sensi della LPP (art. 30*e* LPP)

Comune	Fondo n.

Oggetto

Il progetto abitativo riguarda

- ○ un appartamento
- ○ una casa unifamiliare
- ○ una casa plurifamiliare

Proprietaria/o

Sono

- ○ unica/o proprietaria/o
- ○ comproprietaria/o

Quota in %

- ○ proprietaria/o in comune con coniuge

Persona assicurata

Firma

Altra persona (comproprietaria/o o proprietaria/o in comune)

Numero AVS	Cognome	Nome
Data di nascita	Stato civile	Nazionalità
Firma		

La notifica della restrizione del diritto d'alienazione al registro fondiario viene effettuata da PUBLICA.