

Foglio informativo

Promozione della proprietà d'abitazioni

Le informazioni seguenti sono tratte dal Regolamento di previdenza in vigore dal 01.01.2025 (RegPr) nonché dalle relative disposizioni del diritto federale, artt. 30a–30g e 83a LPP, artt. 331d–331f CO e dall'Ordinanza sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale (OPPA).

Premesse

- Impieghi ammessi
 - Assicurati attivi possono prelevare anticipatamente o costituire in pegno parte del loro capitale di risparmio disponibile, se con ciò finanziano la proprietà di un'abitazione ad uso proprio (al proprio domicilio):
 - l'acquisto e la costruzione di abitazioni proprie (oggetti ammessi: appartamento o casa unifamiliare / forme autorizzate della proprietà: proprietà esclusiva; comproprietà, segnatamente la proprietà per piani; proprietà comune con il/la coniuge; diritto di superficie per sé stante e permanente)
 - la restituzione parziale o totale di prestiti ipotecari
 - l'acquisizione di partecipazioni a proprietà di abitazioni
 - L'assicurato attivo può utilizzare i fondi della previdenza professionale per un solo oggetto alla volta.
- Esercizio del diritto
 - Il diritto di prelievo anticipato o di una costituzione in pegno deve essere fatto valere entro il compimento di 62 anni, con l'invio di tutti i documenti necessari.
 - Per gli assicurati coniugati è necessario il consenso scritto del coniuge.
- Restrizioni
 - L'importo del prelievo anticipato e della costituzione in pegno è limitato come segue:
 - fino a 50 anni, alla prestazione di libero passaggio, che corrisponde al capitale di risparmio personale
 - oltre i 50 anni, alla prestazione di libero passaggio disponibile all'età di 50 anni o, se maggiore, alla metà della prestazione di libero passaggio disponibile al momento del prelievo
 - al massimo al valore venale corrispondente alla quota di proprietà dell'assicurato/a attivo/a
 - Riscatti (interessi inclusi) effettuati nel 2° pilastro (previdenza professionale), non possono venire prelevati anticipatamente né essere pagati per una eventuale realizzazione del pegno nei 3 anni successivi.
 - L'importo minimo di un prelievo anticipato ammonta a CHF 20'000.00.
 - Un ulteriore prelievo anticipato può essere richiesto non prima dello scadere di un periodo di 5 anni.
- Responsabilità personale
 - Prelievo anticipato e costituzione in pegno possono rappresentare sia vantaggi che svantaggi, a seconda dei casi: nella pratica bisogna considerare i numerosi aspetti economici della persona assicurata. La loro ponderazione, e le scelte che ne conseguono, sono di sola competenza dell'assicurato.
 - Consigliamo all'assicurato, se necessario, di rivolgersi ad un consulente finanziario e fiscale indipendente.

Prelievo anticipato

- Procedura
 - L'Ufficio amministrativo fornisce all'assicurato attivo, su richiesta, informazioni in merito al capitale di risparmio disponibile e all'importo massimo utilizzabile per la proprietà d'abitazioni.
 - In caso di interesse, l'assicurato attivo deve compilare debitamente il formulario per la richiesta inviandogli dall'Ufficio amministrativo, e ritornarlo a questo Ufficio con tutti i documenti necessari per attestare che il capitale venga utilizzato esclusivamente per un impiego ammesso.
 - Solo se tutte le condizioni stabilite dal diritto federale sono adempiute, l'Ufficio amministrativo può versare l'importo prelevato anticipatamente, di regola entro 1 mese, al venditore o al mutuante.
 - Una volta versato il prelievo anticipato, l'assicurato attivo o i suoi eredi possono alienare la proprietà dell'abitazione solo su riserva delle disposizioni di rimborso descritte più avanti. L'Ufficio amministrativo deve richiedere la menzione di restrizione del diritto d'alienazione nel registro fondiario al momento del versamento del prelievo anticipato.

- Conseguenze previdenziali di un prelievo anticipato
 - Il capitale di risparmio personale si riduce dell'importo del prelievo anticipato. Di conseguenza si abbassano le prestazioni di vecchiaia presumibili e le relative prestazioni per superstiti in aspettativa. Le prestazioni per i rischi invalidità e decesso, temporanee fino all'età di 65 anni, rimangono invece invariate.
 - Versamenti volontari nella nostra Cassa Pensione, sempre che siano soddisfatte le condizioni richieste, possono venir effettuati solo dopo il rimborso completo di tutti i prelievi anticipati.
- Conseguenze fiscali di un prelievo anticipato
 - Poiché il prelievo anticipato è imponibile in quanto prestazione in capitale, l'Ufficio amministrativo deve annunciarlo entro 30 giorni all'Amministrazione federale delle contribuzioni.
 - L'assicurato attivo deve indicare il prelievo anticipato nella prossima dichiarazione d'imposta. Inoltre, si deve assolutamente conservare il relativo conteggio delle imposte in previsione di un eventuale rimborso del prelievo anticipato. Ulteriori informazioni si possono richiedere all'autorità fiscale competente.
- Obbligo di rimborso
 - Prelievi anticipati (senza gli interessi) devono essere rimborsati alla nostra Cassa Pensione dall'assicurato attivo o dai suoi eredi, qualora la proprietà dell'abitazione venga alienata prima del compimento di 65 anni o se nessuna prestazione di previdenza sia esigibile in caso di decesso dell'assicurato.
 - Non sussiste obbligo di rimborso:
 - se la proprietà dell'abitazione è trasferita a beneficiari ai sensi del diritto di previdenza
 - se, in caso di uscita dalla nostra Cassa Pensione, la prestazione di libero passaggio è versata integralmente in contanti in seguito a partenza definitiva dalla Svizzera o inizio di un'attività lucrativa indipendente
 - nel corso del godimento di una rendita di invalidità completa
 - in caso di diritto alle prestazioni di vecchiaia, al più tardi però al compimento di 65 anni
 - Se entro il termine di 2 anni, l'assicurato attivo intende reinvestire il ricavato dell'alienazione nella proprietà della sua nuova abitazione, per un importo equivalente al prelievo anticipato, può trasferire tale importo su un conto o una polizza di libero passaggio.
- Rimborso spontaneo di un prelievo anticipato
 - L'assicurato attivo può rimborsare gli importi prelevati anticipatamente, integralmente o in parte (importo minimo CHF 10'000.00), fino al compimento di 65 anni, se prima non si verifica un caso di previdenza.
- Conseguenze fiscali dei rimborsi
 - L'Ufficio amministrativo attesta all'assicurato attivo il rimborso e lo annuncia entro 30 giorni all'Amministrazione federale delle contribuzioni.
 - Entro 3 anni da ogni rimborso, il contribuente può esigere dall'autorità fiscale competente che le relative imposte pagate a suo tempo gli siano restituite, comunque senza interessi.
- Cancellazione della menzione di restrizione del diritto d'alienazione nel registro fondiario
 - La menzione può essere cancellata, se il prelievo anticipato è rimborsato integralmente o se non sussiste più obbligo di rimborso.

Costituzione in pegno

- Procedura
 - L'Ufficio amministrativo fornisce all'assicurato attivo, su richiesta, informazioni in merito al capitale di risparmio disponibile e all'importo massimo utilizzabile per la proprietà della propria abitazione.
 - In caso di interesse, l'assicurato attivo deve compilare debitamente il formulario per la richiesta inviandogli dall'Ufficio amministrativo, e ritornarlo a questo Ufficio con tutti i documenti necessari per attestare che il capitale venga utilizzato esclusivamente per un impiego ammesso.
 - Solo se tutte le condizioni stabilite dal diritto federale sono adempiute, l'Ufficio amministrativo può confermare al creditore pignoratizio il proprio consenso alla costituzione in pegno.
- Conseguenze previdenziali di una costituzione in pegno
 - Per il pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio e il pagamento di prestazioni previdenziali, come pure per il trasferimento di parte della prestazione di libero passaggio in seguito a divorzio, è necessario il consenso scritto del creditore pignoratizio, sempre che ciò riguardi la somma costituita in pegno.
 - Se la realizzazione del pegno avviene prima di un caso di previdenza o del pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio, questo per l'assicurato attivo equivale ad un prelievo anticipato.

Nota: Questo foglio informativo, stato al 18.02.2026, non può essere pretesto per una rivendicazione giuridica. Fa stato la versione tedesca (VRegl) del Regolamento di previdenza della Cassa Pensione valido dal 01.01.2025. Quando nel testo per le persone viene utilizzata la forma maschile, questa vale anche per le persone di sesso femminile.