

## FONDAZIONE COMUNE ISTITUTO SOCIO-TERAPEUTICO

Cassa pensioni degli istituti Ita Wegman Klinik AG, Arlesheim; Sonnenhof Arlesheim AG, Zentrum für Menschen mit Behinderung; Istituto socioterapeutico La Motta, Brissago; MTZ Sirius GmbH, Arlesheim

4144 Arlesheim, Obere Gasse 10, Tel. 061-706 12 03

# **Regolamento relativo alla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale**

**valido dall'1.1.2014**

---

## Indice

<b>I. Disposizioni generali</b>	<b>4</b>
Art. 1 Scopo	4
Art. 2 Basi legali	4
Art. 3 Campo d'applicazione	4
Art. 4 Promozione della proprietà d'abitazioni mediante prelievo anticipato	5
Art. 5 Promozione della proprietà d'abitazioni mediante costituzione in pegno	5
Art. 6 Disposizioni fiscali	5
Art. 7 Restrizione del diritto d'alienazione	6
Art. 8 Ordine di priorità in caso di problemi di liquidità dell'istituto di previdenza	6
<b>II. Condizioni ed esecuzione di un prelievo anticipato</b>	<b>7</b>
Art. 9 Età massima per il prelievo anticipato	7
Art. 10 Importo disponibile e importo minimo	7
Art. 11 Domanda di prelievo anticipato	8
Art. 12 Allegati necessari alla domanda di prelievo anticipato	8
Art. 13 Esame della domanda di prelievo anticipato	8
Art. 14 Decisione relativa alla domanda esaminata	9
Art. 15 Versamento del prelievo anticipato	9
Art. 16 Notificazione del prelievo anticipato all'ufficio del registro fondiario	10
Art. 17 Deposito delle quote di partecipazione	10
Art. 18 Notifica del prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni	10
Art. 19 Conseguenze del prelievo anticipato	10
Art. 20 Assicurazione complementare di rischio	11
Art. 21 Rimborso obbligatorio	11
Art. 22 Rimborso volontario	11
Art. 23 Trasferimento del rimborso	12
Art. 24 Domanda di cancellazione della menzione dal registro fondiario	12
Art. 25 Aumento delle prestazioni della previdenza in caso di rimborso	12
Art. 26 Adeguamento dell'assicurazione complementare di rischio in caso di rimborso del prelievo anticipato	13
Art. 27 Richiesta di restituzione delle imposte	13

Art. 28	Conteggio in caso di uscita dall'istituto di previdenza	13
Art. 29	Trasferimento della prestazione d'uscita a un nuovo istituto di previdenza e informazione relativa al prelievo anticipato	13
Art. 30	Richiesta di cancellazione della menzione dal registro fondiario dopo il pagamento in contanti da parte dell'assicurato	14
Art. 31	Caso che dà diritto alla prestazione e prelievo anticipato	14
Art. 32	Versamento delle prestazioni di previdenza	14
Art. 33	Richiesta di cancellazione della menzione dal registro fondiario da parte dell'assicurato o degli aventi diritto	15
<b>III.</b>	<b>Condizioni ed esecuzione di una costituzione in pegno</b>	<b>16</b>
Art. 34	Età massima per la costituzione in pegno	16
Art. 35	Importo disponibile	16
Art. 36	Domanda di costituzione in pegno	16
Art. 37	Allegati necessari alla domanda di costituzione in pegno	16
Art. 38	Esame della domanda di costituzione in pegno	17
Art. 39	Decisione in merito alla domanda esaminata	17
Art. 40	Comunicazione ai creditori pignoratizi	17
Art. 41	Annotazione della costituzione in pegno	18
Art. 42	Conseguenze della costituzione in pegno	18
Art. 43	Assicurazione complementare di rischio	19
Art. 44	Conteggio in caso di uscita dall'istituto di previdenza	19
Art. 45	Trasferimento della prestazione d'uscita al nuovo istituto di previdenza e informazione in merito alla costituzione in pegno	19
Art. 46	Notifica al creditore pignoratizio sull'avvenuta uscita dall'istituto	19
Art. 47	Versamento in contanti della prestazione di libero passaggio solo con il consenso del creditore pignoratizio	20
Art. 48	Esecuzione della realizzazione del pegno	20
Art. 49	Notificazione della realizzazione del pegno all'ufficio del registro fondiario	20
Art. 50	Notifica della realizzazione del pegno all'Amministrazione federale delle contribuzioni	20
<b>IV.</b>	<b>Ulteriori disposizioni</b>	<b>21</b>
Art. 51	Obblighi di notifica all'autorità fiscale	21
Art. 52	Riscatto di anni contributivi	21
Art. 53	Obblighi di notificazione all'ufficio del registro fondiario	21
Art. 54	Cancellazione della menzione dal registro fondiario	21

Art. 55	Particolare obbligo di prova in caso di proprietà d'abitazioni all'estero	
	22	
Art. 56	Disbrigo delle domande	22
Art. 57	Lista di priorità	22
Art. 58	Emolumento amministrativo	22
Art. 59	Entrata in vigore	23

## I. Disposizioni generali

### Art. 1 Scopo

Le disposizioni del presente regolamento disciplinano la promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale.

### Art. 2 Basi legali

<sup>1</sup> Il presente regolamento si fonda:

- sull'articolo 30 lettere a – g LPP e sull'articolo 331 lettere a – f CO;
- sull'ordinanza del 3 ottobre 1994 sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale (OPPA), nonché
- sull'articolo 28 del Regolamento dell'istituto di previdenza.

<sup>2</sup> Vanno parimenti osservate le disposizioni in vigore delle legislazioni tributarie cantonali e federali riguardanti l'imposizioni di prestazioni di capitale provenienti dalla previdenza.

### Art. 3 Campo d'applicazione

<sup>1</sup> Le disposizioni del presente regolamento valgono per tutto il settore della previdenza professionale. Esse trovano pertanto applicazione allo stesso modo per la parte obbligatoria e per la parte facoltativa della previdenza professionale.

<sup>2</sup> Per proprietà d'abitazioni ai sensi del presente regolamento s'intende:

- il **possesso diretto** di un'abitazione, vale a dire la proprietà di una casa unifamiliare o la proprietà per piani, nonché
- il **possesso indiretto** di un'abitazione, vale a dire l'acquisto e il possesso di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni e partecipazioni simili.

Sia il possesso diretto sia il possesso indiretto presuppongono che l'abitazione sia utilizzata esclusivamente per uso proprio. Le case di va-

canza e le abitazioni secondarie non sono considerate proprietà d'abitazioni conformemente al presente regolamento.

#### **Art. 4      Promozione della proprietà d'abitazioni mediante prelievo anticipato**

<sup>1</sup> La promozione della proprietà d'abitazioni consente a un assicurato di prelevare anticipatamente le sue pretese di previdenza (prelievo anticipato).

<sup>2</sup> Il prelievo anticipato consiste nel versamento in contanti di averi della previdenza; l'importo massimo possibile a titolo di prelievo anticipato si basa sulla pretesa di libero passaggio acquisita, tenuto conto che a partire dall'età di 50 anni è applicata una limitazione.

<sup>3</sup> Il prelievo anticipato può essere richiesto più volte, al massimo però ogni 5 anni e l'ultima volta 3 anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia.

#### **Art. 5      Promozione della proprietà d'abitazioni mediante costituzione in pegno**

<sup>1</sup> La promozione della proprietà d'abitazioni consente all'assicurato, quale alternativa, di costituire in pegno le sue pretese della previdenza (costituzione in pegno).

<sup>2</sup> Possono essere costituite in pegno al massimo

- la pretesa di libero passaggio acquisita (fatta salva la limitazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento), nonché
- la pretesa a prestazioni della previdenza in caso di vecchiaia, decesso e invalidità.

#### **Art. 6      Disposizioni fiscali**

<sup>1</sup> Il versamento di un prelievo anticipato, come pure il versamento di una prestazione in seguito alla realizzazione di un pegno devono essere notificati dall'istituto di previdenza all'Amministrazione federale delle contribuzioni, ciò che comporta l'imposizione delle prestazioni ricevute.

<sup>2</sup> I prelievi anticipati e le prestazioni ricevute in seguito alla realizzazione di un pegno possono essere rimborsati all'istituto di previdenza. In questo caso, l'assicurato può richiedere la restituzione delle imposte pagate. L'assicurato stesso deve attivare la relativa procedura.

## **Art. 7 Restrizione del diritto d'alienazione**

<sup>1</sup> La proprietà d'abitazioni che è stata cofinanziata mediante i mezzi della previdenza professionale può essere venduta dall'assicurato o dai suoi superstiti solo a determinate condizioni.

<sup>2</sup> Simultaneamente al versamento di un prelievo anticipato o a un versamento che fa seguito alla realizzazione di un pegno, l'istituto di previdenza deve notificare all'ufficio del registro fondiario la menzione relativa alla "restrizione del diritto d'alienazione a seguito della promozione della proprietà d'abitazioni".

<sup>3</sup> La menzione della "restrizione del diritto d'alienazione" può essere nuovamente cancellata:

- tre anni prima della nascita del diritto a prestazioni di vecchiaia;
- dopo l'insorgere di un altro caso di previdenza;
- in caso di pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio o
- se è dimostrato che l'importo investito nella proprietà d'abitazioni è stato nuovamente trasferito all'istituto di previdenza dell'assicurato o a un istituto di libero passaggio.

## **Art. 8 Ordine di priorità in caso di problemi di liquidità dell'istituto di previdenza**

<sup>1</sup> Qualora la liquidità dell'istituto di previdenza sia messa in pericolo dal prelievo anticipato, l'istituto può differire il disbrigo delle corrispondenti domande.

<sup>2</sup> L'istituto di previdenza emana un ordine di priorità regolamentare volto a differire o sbrigare le domande di prelievi anticipati. Si vedano al riguardo anche gli articoli 56 e 57 del presente regolamento.

<sup>3</sup> In caso di copertura insufficiente la costituzione in pegno, il prelievo anticipato o il rimborso possono essere sottoposti a restrizioni temporali o limitati per quanto riguarda i loro importi oppure negati completamente.

## **II. Condizioni ed esecuzione di un prelievo anticipato**

### **Art. 9 Età massima per il prelievo anticipato**

Una domanda di prelievo anticipato di averi della previdenza può essere presentata al più tardi tre anni prima della nascita del diritto a prestazioni di vecchiaia o prima della nascita del diritto a un'altra prestazione della previdenza. Il prelievo anticipato non è più possibile quando l'evento assicurato si è già verificato.

### **Art. 10 Importo disponibile e importo minimo**

<sup>1</sup> Fino all'età di 50 anni l'importo massimo disponibile, che può essere versato a titolo di prelievo anticipato, corrisponde all'aver di libero passaggio esistente al momento del versamento del prelievo anticipato. Dopo i 50 anni di età, esso coincide con l'importo più elevato che risulta dal confronto fra l'aver di libero passaggio acquisito sino all'età di 50 anni e la metà dell'aver complessivo di libero passaggio al momento del prelievo anticipato.

<sup>2</sup> Se è già stato effettuato un prelievo anticipato, dopo i 50 anni di età è possibile ricevere al massimo l'importo maggiore fra i due seguenti importi:

- a) l'importo della prestazione di libero passaggio attestato all'età di 50 anni, aumentato dei rimborsi effettuati dopo i 50 anni e ridotto dell'importo che è stato impiegato per la proprietà d'abitazioni in seguito a prelievi anticipati o a realizzazioni di pegni dopo i 50 anni di età;
- b) la metà della differenza fra la prestazione di libero passaggio al momento del prelievo anticipato e la prestazione di libero passaggio già impiegata a quel momento per la proprietà d'abitazioni.



<sup>3</sup> L'importo minimo del prelievo anticipato ammonta a 20'000.-- franchi. Questo limite vale sia per il primo prelievo anticipato sia per eventuali prelievi successivi.

## **Art. 11 Domanda di prelievo anticipato**

<sup>1</sup> L'assicurato deve presentare la sua domanda di prelievo anticipato per scritto all'istituto di previdenza. Egli utilizza a tale scopo l'apposito modulo preparato dall'istituto di previdenza.

<sup>2</sup> L'assicurato deve dimostrare lo scopo d'utilizzazione dell'avere di previdenza prelevato anticipatamente e presentare i documenti richiesti.

## **Art. 12 Allegati necessari alla domanda di prelievo anticipato**

<sup>1</sup> Possesso diretto: abitazione propria o proprietà per piani:

- contratto di compra-vendita, datato e firmato;
- contratto ipotecario, datato e firmato;
- estratto del registro fondiario.

<sup>2</sup> Possesso indiretto: quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni o partecipazioni analoghe:

- prova dell'acquisto di simili quote;
- statuti dell'istituzione di cui sono state acquistate le quote di partecipazione;
- contratto di locazione, datato e firmato.

<sup>3</sup> L'istituto di previdenza si riserva il diritto, all'occorrenza, di richiedere ulteriori documenti.

## **Art. 13 Esame della domanda di prelievo anticipato**

<sup>1</sup> La domanda di prelievo anticipato è esaminata solo se il relativo modulo è stato compilato completamente ed è accompagnato da tutti i documenti necessari.

<sup>2</sup> Sono esaminati nei dettagli i seguenti aspetti:

- a) età limite (possibile al più tardi tre anni prima della nascita del diritto a prestazioni di vecchiaia).
- b) Avere di previdenza disponibile (limite di 20'000.-- franchi);
- c) Eventuale precedente prelievo anticipato e osservanza del termine di 5 anni per un ulteriore prelievo anticipato.
- d) La proprietà d'abitazioni che si intende finanziare adempie le condizioni riguardanti:
  - la proprietà propria o la comproprietà e
  - l'uso proprio?
- e) I documenti allegati alla domanda soddisfano i requisiti formali che sono posti solitamente a simili documenti?
- f) Il prelievo anticipato può essere trasferito all'indirizzo (creditore) comunicato dall'assicurato?
- g) Se l'assicurato è sposato, il coniuge ha acconsentito al prelievo anticipato?

#### **Art. 14    Decisione relativa alla domanda esaminata**

<sup>1</sup> La decisione in merito alla domanda presentata va comunicata per scritto all'assicurato.

<sup>2</sup> In pari tempo l'assicurato è informato nei dettagli sugli effetti del prelievo anticipato:

- riduzione delle prestazioni;
- possibilità di stipulare un'assicurazione complementare di rischio (decesso, invalidità);
- notifica all'autorità delle contribuzioni e conseguenze fiscali;
- notificazione all'ufficio del registro fondiario allo scopo di far iscrivere la menzione della restrizione del diritto di alienazione;
- possibilità del rimborso.

#### **Art. 15    Versamento del prelievo anticipato**

Il versamento del prelievo anticipato può essere effettuato se, una volta presentata la documentazione completa, l'esame ha dato un esito positivo e un eventuale emolumento per le pratiche amministrative è stato pagato.

**Art. 16 Notificazione del prelievo anticipato all'ufficio del registro fondiario**

Simultaneamente al versamento del prelievo anticipato, l'istituto di previdenza deve notificare il prelievo anticipato all'ufficio del registro fondiario affinché quest'ultimo provveda a iscrivere la menzione della restrizione del diritto d'alienazione.

**Art. 17 Deposito delle quote di partecipazione**

Qualora la proprietà acquistata consista nel possesso di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni o di simili partecipazioni, le quote di partecipazione acquistate devono essere depositate presso l'istituto di previdenza a garanzia dello scopo previdenziale.

**Art. 18 Notifica del prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni**

L'istituto di previdenza deve notificare entro 30 giorni all'Amministrazione federale delle contribuzioni il versamento di un prelievo anticipato.

**Art. 19 Conseguenze del prelievo anticipato**

<sup>1</sup> Oltre alla riduzione della prestazione di vecchiaia, il prelievo anticipato comporta di regola anche una riduzione delle prestazioni in caso di invalidità e decesso. Le riduzioni delle prestazioni vanno comunicate dettagliatamente per scritto all'assicurato.

<sup>2</sup> Il prelievo anticipato è tassato quale prestazione di capitale della previdenza; ciò avviene mediante la notifica dell'istituto di previdenza all'Amministrazione federale delle contribuzioni.

<sup>3</sup> A tutela dello scopo previdenziale, l'assicurato o i suoi superstiti possono vendere la proprietà d'abitazione finanziata mediante il prelievo anticipato, sempre che le condizioni per la cancellazione della menzione relativa alla "restrizione del diritto d'alienazione a seguito della promozione della proprietà d'abitazioni" siano adempiute.

## **Art. 20 Assicurazione complementare di rischio**

- <sup>1</sup> L'istituto di previdenza deve informare l'assicurato che la riduzione delle prestazioni in caso di decesso e invalidità può essere evitata stipulando privatamente un'assicurazione complementare di rischio.
- <sup>2</sup> La conclusione di un'assicurazione complementare di rischio incombe unicamente all'assicurato, che è tenuto a pagarne lui stesso il premio.

## **Art. 21 Rimborso obbligatorio**

- <sup>1</sup> Il prelievo anticipato dev'essere rimborsato dall'assicurato o dai suoi superstiti all'istituto di previdenza, se una delle seguenti condizioni è adempiuta:
  - a) la proprietà d'abitazione è alienata;
  - b) sono conferiti diritti sull'abitazione che, dal profilo economico, equivalgono a un'alienazione;
  - c) in caso di decesso dell'assicurato non è esigibile alcuna prestazione previdenziale.
- <sup>2</sup> Il rimborso può essere effettuato, invece che all'istituto di previdenza, a un istituto di libero passaggio, se nel termine di due anni il prelievo anticipato rimborsabile è nuovamente impiegato per la proprietà d'abitazioni.
- <sup>3</sup> L'obbligo di rimborso si limita al ricavato conseguito dall'alienazione.

## **Art. 22 Rimborso volontario**

L'assicurato può, su domanda, rimborsare il prelievo anticipato, se una delle seguenti condizioni è adempiuta:

- a) la pretesa a una prestazione di vecchiaia non nasce prima di un periodo di 3 anni;
- b) il caso previdenziale del decesso o dell'invalidità che innesca il versamento di una prestazione non si è ancora verificato;
- c) la prestazione di libero passaggio è stata ottenuta in contanti.

### **Art. 23 Trasferimento del rimborso**

- <sup>1</sup> Il rimborso è convenuto fra l'assicurato e l'istituto di previdenza; il rimborso minimo ammonta a 20'000.-- franchi.
- <sup>2</sup> Se il prelievo anticipato versato è inferiore all'importo minimo, il rimborso va effettuato in un unico pagamento.
- <sup>3</sup> L'istituto di previdenza deve attestare all'assicurato il rimborso del prelievo anticipato sull'apposito modulo edito dall'Amministrazione federale delle contribuzioni.

### **Art. 24 Domanda di cancellazione della menzione dal registro fondiario**

- <sup>1</sup> L'assicurato, che ha rimborsato un prelievo anticipato all'istituto di previdenza o a un istituto di libero passaggio, invia lui stesso la domanda di cancellazione della menzione relativa alla restrizione del diritto d'alienazione direttamente al registro fondiario.
- <sup>2</sup> A tale scopo egli deve fornire una conferma dell'Amministrazione federale delle contribuzioni da cui si evince che il prelievo anticipato è stato rimborsato e, di conseguenza, il motivo che aveva giustificato la menzione non sussiste più.

### **Art. 25 Aumento delle prestazioni della previdenza in caso di rimborso**

- <sup>1</sup> Se un assicurato ha rimborsato il prelievo anticipato all'istituto di previdenza, l'istituto di previdenza deve concedergli una pretesa a prestazioni corrispondenti più elevate conformemente alle disposizioni regolamentari.
- <sup>2</sup> A questo scopo l'istituto di previdenza consegna all'assicurato un nuovo certificato delle prestazioni da cui risulta chiaramente di quale importo è stata aumentata la pretesa alle prestazioni.

## **Art. 26 Adeguamento dell'assicurazione complementare di rischio in caso di rimborso del prelievo anticipato**

L'assicurato deve esaminare se, in seguito al rimborso del prelievo anticipato, intende adeguare l'assicurazione complementare di rischio.

## **Art. 27 Richiesta di restituzione delle imposte**

<sup>1</sup> Una volta rimborsato il prelievo anticipato, l'assicurato può presentare all'autorità cantonale delle contribuzioni una richiesta scritta di restituzione delle imposte pagate.

<sup>2</sup> Per la restituzione dell'ammontare d'imposta occorre presentare una richiesta scritta all'autorità che ha riscosso l'imposta. Il richiedente deve allegare un attestato concernente:

- a) il rimborso del prelievo anticipato;
- b) il capitale della previdenza investito nella proprietà d'abitazioni;
- c) l'ammontare d'imposta pagato a livello federale, cantonale e comunale sulla base di un prelievo anticipato o di una realizzazione del pegno.

<sup>3</sup> La restituzione delle imposte ha luogo senza interessi.

<sup>4</sup> Nel caso in cui più Cantoni abbiano riscosso imposte, la richiesta scritta di restituzione delle imposte pagate va inoltrata a tutti questi Cantoni.

## **Art. 28 Conteggio in caso di uscita dall'istituto di previdenza**

In caso di uscita dall'istituto di previdenza, quest'ultimo deve allestire un conteggio d'uscita che si basa sulle prestazioni della previdenza ridotte in seguito al prelievo anticipato.

## **Art. 29 Trasferimento della prestazione d'uscita a un nuovo istituto di previdenza e informazione relativa al prelievo anticipato**

<sup>1</sup> La prestazione d'uscita va trasferita al nuovo istituto di previdenza.

<sup>2</sup> Il nuovo istituto di previdenza dev'essere informato per scritto nei dettagli circa l'avvenuto prelievo anticipato. Sono necessarie le seguenti indicazioni:

- nome e indirizzo dell'assicurato che ha richiesto il prelievo anticipato;
- data del versamento del prelievo anticipato;
- indicazioni sulla proprietà d'abitazioni finanziata, quali:
  - . denominazione esatta dell'immobile;
  - . iscrizione presso l'ufficio del registro fondiario del luogo;
  - . numero del foglio del registro fondiario o numero di iscrizione nel registro fondiario;
- ammontare del prelievo anticipato.

### **Art. 30 Richiesta di cancellazione della menzione dal registro fondiario dopo il pagamento in contanti da parte dell'assicurato**

<sup>1</sup> L'assicurato che ha ottenuto la prestazione d'uscita in contanti invia lui stesso al registro fondiario la richiesta di cancellazione della menzione relativa alla restrizione del diritto d'alienazione.

<sup>2</sup> A tale scopo egli deve fornire una conferma dell'Amministrazione federale delle contribuzioni da cui si evince che il pagamento in contanti è stato notificato e/o il prelievo anticipato è stato rimborsato e che, di conseguenza, il motivo che aveva giustificato la menzione non sussiste più.

### **Art. 31 Caso che dà diritto alla prestazione e prelievo anticipato**

<sup>1</sup> Per casi che danno diritto alla prestazione ai sensi della presente disposizione s'intendono i casi di decesso e d'invalidità.

<sup>2</sup> Per un caso che dà diritto a una prestazione occorre esaminare se un prelievo anticipato è stato rimborsato e se le prestazioni della previdenza sono state adeguate.

**Osservazione:** se si verifica un caso della previdenza che non comporta un obbligo di prestazione da parte dell'istituto di previdenza, è applicabile l'articolo 21 (rimborso obbligatorio).

### **Art. 32 Versamento delle prestazioni di previdenza**

<sup>1</sup> L'istituto di previdenza versa le prestazioni ridotte a seguito del prelievo anticipato nel caso in cui quest'ultimo non sia stato rimborsato.

<sup>2</sup> Le prestazioni provenienti da un'eventuale assicurazione complementare di rischio non sono considerate dall'istituto di previdenza.

L'assicurato o gli aventi diritto non hanno una pretesa diretta a queste prestazioni.

<sup>3</sup> L'istituto di previdenza ricorda agli assicurati o ai beneficiari di verificare se esiste un'assicurazione complementare di rischio o se il diritto alla prestazione è già stato fatto valere o no.

### **Art. 33 Richiesta di cancellazione della menzione dal registro fondiario da parte dell'assicurato o degli aventi diritto**

<sup>1</sup> L'assicurato o l'avente diritto che ha ricevuto le prestazioni invia la richiesta di cancellazione della menzione relativa alla restrizione del diritto d'alienazione al registro fondiario.

<sup>2</sup> A tale scopo egli deve fornire una conferma dell'istituto di previdenza da cui si evince che il caso che dà diritto alla prestazione si è verificato e che, di conseguenza, il motivo che aveva giustificato la menzione non sussiste più.



### **III. Condizioni ed esecuzione di una costituzione in pegno**

#### **Art. 34 Età massima per la costituzione in pegno**

Una domanda di costituzione in pegno di averi della previdenza può essere presentata al più tardi entro la data alla quale nasce il diritto regolamentare alle prestazioni di vecchiaia (tre anni in più del prelievo anticipato).

#### **Art. 35 Importo disponibile**

<sup>1</sup> L'assicurato può costituire in pegno il diritto alle prestazioni della previdenza oppure un importo fisso sino a concorrenza della prestazione di libero passaggio acquisita.

<sup>2</sup> Per la costituzione in pegno di un importo fisso si applicano le condizioni previste dall'articolo 10 del presente regolamento.

<sup>3</sup> In caso di costituzione in pegno del diritto a una prestazione di previdenza (vecchiaia, invalidità o decesso) gli importi sono accertati solo quando ciò sia richiesto dal creditore pignoratizio.

#### **Art. 36 Domanda di costituzione in pegno**

<sup>1</sup> Qualora il creditore pignoratizio esiga dall'istituto di previdenza una conferma dell'adempimento delle condizioni per la costituzione in pegno, l'assicurato deve presentare per scritto la sua domanda di costituzione in pegno all'istituto di previdenza. A tale scopo utilizza l'apposito modulo preparato dall'istituto di previdenza.

<sup>2</sup> In questo caso l'assicurato deve dimostrare lo scopo d'utilizzazione degli averi della previdenza che intende costituire in pegno e allegare i documenti necessari.

#### **Art. 37 Allegati necessari alla domanda di costituzione in pegno**

Se l'assicurato ha presentato una domanda di costituzione in pegno secondo l'articolo 36, egli deve allegare gli stessi documenti richiesti per il prelievo anticipato (art. 12).

## **Art. 38 Esame della domanda di costituzione in pegno**

- <sup>1</sup> La domanda è esaminata solo se il relativo modulo è compilato completamente ed è corredato da tutti gli allegati necessari.
- <sup>2</sup> Sono esaminati nel dettaglio i seguenti aspetti:
  - a) limite d'età (prestazione di vecchiaia non ancora esigibile).
  - b) Ammontare dell'aver di previdenza disponibile, sempre che sia richiesta la costituzione in pegno di un importo fisso.
  - c) La proprietà d'abitazioni da finanziare adempie le condizioni riguardanti:
    - la proprietà o la comproprietà e
    - l'uso proprio?
  - d) I documenti allegati quali prove soddisfano i requisiti formali che sono posti solitamente a simili documenti?
  - e) Se l'assicurato è sposato, il coniuge ha acconsentito alla costituzione in pegno?

## **Art. 39 Decisione in merito alla domanda esaminata**

- <sup>1</sup> La decisione in merito alla domanda presentata dev'essere comunicata per scritto all'assicurato.
- <sup>2</sup> Contemporaneamente l'assicurato è informato nei dettagli sulle conseguenze della costituzione in pegno:
  - riduzione delle prestazioni in caso di realizzazione del pegno;
  - obbligo fiscale immediato dopo la realizzazione del pegno;
  - notificazione all'ufficio del registro fondiario per far iscrivere la menzione relativa alla restrizione del diritto d'alienazione dopo la realizzazione del pegno.

## **Art. 40 Comunicazione ai creditori pignoratizi**

- <sup>1</sup> L'istituto di previdenza informa il creditore pignoratizio in merito alla costituzione in pegno dell'aver di previdenza.
- <sup>2</sup> L'informazione deve contenere i seguenti aspetti:
  - nome e indirizzo dell'assicurato;
  - data della costituzione in pegno;

- ammontare e genere della costituzione in pegno (prestazione di libero passaggio o prestazioni di previdenza).

#### **Art. 41 Annotazione della costituzione in pegno**

L'istituto di previdenza deve provvedere mediante adeguate misure all'annotazione della costituzione in pegno allo scopo di poter adempiere l'obbligo di notificazione.

#### **Art. 42 Conseguenze della costituzione in pegno**

<sup>1</sup> Il consenso del creditore pignoratizio è necessario sempre che la somma del pegno sia interessata dal versamento in contanti della prestazione di libero passaggio, dal versamento di una prestazione della previdenza, nonché dal trasferimento di una parte della prestazione d'uscita a seguito di divorzio.

<sup>2</sup> Se il caso della previdenza si verifica (vecchiaia, invalidità, decesso), il creditore pignoratizio va informato. Quest'ultimo deve decidere se il pegno dev'essere realizzato o se la prestazione di previdenza può essere versata completamente o in parte.

<sup>3</sup> Le prestazioni di previdenza sono ridotte nella misura dell'importo che dev'essere versato al creditore pignoratizio in seguito alla realizzazione del pegno.

<sup>4</sup> Il ricavato riguardante pretese della previdenza conseguito con la realizzazione del pegno e versato al creditore pignoratizio dev'essere tassato quale prestazione di capitale della previdenza; ciò è garantito mediante la notifica obbligatoria dell'istituto di previdenza all'Amministrazione federale delle contribuzioni.

<sup>5</sup> Dopo l'avvenuta realizzazione del pegno, occorre notificare all'ufficio del registro fondiario che per la proprietà d'abitazione interessata va iscritta la menzione relativa alla "restrizione del diritto d'alienazione a seguito della promozione della proprietà d'abitazioni".

**Art. 43 Assicurazione complementare di rischio**

Le disposizioni dell'articolo 20 del presente regolamento valgono per analogia anche per la costituzione in pegno.

**Art. 44 Conteggio in caso di uscita dall'istituto di previdenza**

Il conteggio delle prestazioni d'uscita si basa sulle prestazioni regolamentari complete.

**Art. 45 Trasferimento della prestazione d'uscita al nuovo istituto di previdenza e informazione in merito alla costituzione in pegno**

- <sup>1</sup> La prestazione d'uscita va trasferita al nuovo istituto di previdenza.
- <sup>2</sup> Il nuovo istituto di previdenza dev'essere informato nei dettagli sulla costituzione in pegno esistente. Sono necessarie le seguenti indicazioni:
  - nome e indirizzo dell'assicurato;
  - genere della costituzione in pegno:
    - . importo fisso o
    - . pretesa a prestazioni di previdenza;
  - data dell'inizio della costituzione in pegno;
  - nome e indirizzo del creditore pignoratizio.

**Art. 46 Notifica al creditore pignoratizio sull'avvenuta uscita dall'istituto**

- <sup>1</sup> L'istituto di previdenza comunica per scritto al creditore pignoratizio l'uscita dall'istituto di previdenza.
- <sup>2</sup> Esso fornisce al creditore pignoratizio le seguenti indicazioni:
  - nome e indirizzo dell'assicurato;
  - attuale istituto di previdenza;
  - nuovo istituto di previdenza;
  - data del passaggio.

**Art. 47 Versamento in contanti della prestazione di libero passaggio solo con il consenso del creditore pignoratizio**

- <sup>1</sup> Per il versamento in contanti della prestazione di libero passaggio è necessario il consenso del creditore pignoratizio.
- <sup>2</sup> Nel caso in cui il creditore pignoratizio richieda la realizzazione del pegno, la prestazione d'uscita da versare al creditore pignoratizio dev'essere pari all'importo costituito in pegno.
- <sup>3</sup> Un versamento parziale o completo agli assicurati presuppone il consenso del creditore pignoratizio.
- <sup>4</sup> Il versamento in contanti dev'essere notificato dall'istituto di previdenza all'Amministrazione federale delle contribuzioni.

**Art. 48 Esecuzione della realizzazione del pegno**

- <sup>1</sup> Il creditore pignoratizio richiede per scritto la realizzazione del pegno e comprova l'importo che gli spetta.
- <sup>2</sup> L'istituto di previdenza trasferisce l'importo che spetta al creditore pignoratizio non appena è in possesso dei necessari giustificativi e attestati.

**Art. 49 Notificazione della realizzazione del pegno all'ufficio del registro fondiario**

L'istituto di previdenza deve notificare all'ufficio del registro fondiario la menzione relativa alla restrizione del diritto d'alienazione in seguito alla promozione della proprietà d'abitazioni.

**Art. 50 Notifica della realizzazione del pegno all'Amministrazione federale delle contribuzioni**

L'istituto di previdenza deve notificare la realizzazione del pegno entro 30 giorni all'Amministrazione federale delle contribuzioni.

## **IV. Ulteriori disposizioni**

### **Art. 51 Obblighi di notifica all'autorità fiscale**

L'istituto di previdenza deve provvedere alla notifica all'Amministrazione federale delle contribuzioni nelle seguenti situazioni:

- versamento di un prelievo anticipato;
- realizzazione di un pegno;
- versamento in contanti della prestazione di libero passaggio;
- rimborso del prelievo anticipato (adempimento indiretto dell'art. 83a cpv. 4 LPP).

### **Art. 52 Riscatto di anni contributivi**

<sup>1</sup> I riscatti di anni contributivi possono essere dedotti dal reddito imponibile, sempre che, insieme ai prelievi anticipati, non eccedano l'importo massimo delle pretese della previdenza ammesse dal regolamento.

<sup>2</sup> Se, in seguito a un divorzio, un assicurato che ha effettuato un prelievo anticipato intende procedere a riscatti di anni contributivi nell'ambito della prestazione d'uscita trasferita all'istituto di previdenza del coniuge divorziato, l'istituto di previdenza deve concederglielo.

<sup>3</sup> Simili somme di riscatto sono ammesse in deduzione in sede fiscale conformemente alle disposizioni vigenti in materia di diritto fiscale.

### **Art. 53 Obblighi di notificazione all'ufficio del registro fondiario**

L'istituto di previdenza deve provvedere alla notificazione all'ufficio del registro fondiario nelle seguenti situazioni:

- versamento di un prelievo anticipato;
- realizzazione di un pegno;
- rimborso del prelievo anticipato o del ricavato di un pegno.

### **Art. 54 Cancellazione della menzione dal registro fondiario**

È possibile chiedere la cancellazione della menzione relativa alla "restrizione del diritto d'alienazione a seguito della promozione della proprietà d'abitazioni", se una delle seguenti condizioni è adempiuta:

- la prestazione di vecchiaia è esigibile entro tre anni;
- si è verificato un altro caso di previdenza;
- la prestazione di libero passaggio è versata in contanti;
- l'importo investito nella proprietà d'abitazioni è stato completamente riassegnato all'istituto di previdenza.

### **Art. 55 Particolare obbligo di prova in caso di proprietà d'abitazioni all'estero**

Prima del versamento del prelievo anticipato o prima della costituzione in pegno dell'aver della previdenza, l'assicurato con domicilio all'estero deve provare che intende utilizzare i mezzi della previdenza professionale per la sua proprietà d'abitazione.

### **Art. 56 Disbrigo delle domande**

- <sup>1</sup> Le domande volte a ottenere un prelievo anticipato o una costituzione in pegno di averi della previdenza sono trattate di regola secondo l'ordine d'entrata presso l'istituto di previdenza.
- <sup>2</sup> Domande volte a ottenere un prelievo anticipato o una costituzione in pegno devono essere sbrigate in casi normali al massimo entro sei mesi.
- <sup>3</sup> Se un istituto di previdenza rischia di avere problemi di liquidità, sono esaminate e decise prioritariamente le domande che riguardano il finanziamento di proprietà d'abitazioni nuove (quindi non già esistenti).

### **Art. 57 Lista di priorità**

- <sup>1</sup> Qualora la situazione concernente la liquidità dell'istituto di previdenza richieda uno scaglionamento temporale nel disbrigo delle domande, occorre allestire una lista di priorità.
- <sup>2</sup> La lista di priorità è allestita conformemente ai principi sanciti nell'articolo 56 del presente regolamento.

### **Art. 58 Emolumento amministrativo**

Nell'interesse e a tutela degli assicurati che non si avvalgono della possibilità della promozione della proprietà d'abitazioni con i fondi della pre-

videnza professionale, l'istituto di previdenza riscuote un emolumento unico per le pratiche amministrative. Un regolamento relativo agli emolumenti è allegato al presente regolamento.

### **Art. 59    Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il **1.1.2014**.

Arlesheim, il 31 ottobre 2013

In nome del Consiglio di fondazione

Chr. Oling

Ch. Wüest