

**Promozione della proprietà di abitazioni  
con le risorse della previdenza professionale PPA**

Disposizioni esecutive  
In vigore dal 01/01/2022

# SOMMARIO

## 1 DISPOSIZIONI GENERALI

1.1	Basi .....	3
1.2	Uso proprio .....	3
1.3	Impieghi ammessi .....	3
1.4	Oggetti ammessi .....	3
1.5	Forme autorizzate .....	3
1.6	Partecipazioni autorizzate .....	3
1.7	Consenso del partner .....	3

## 2 RISCOSSIONE ANTICIPATA

2.1	Ammontare minimo .....	3
2.2	Ammontare massimo .....	3
2.3	Limitazione al prelievo anticipato di acquisti volontari .....	3
2.4	Periodicità .....	4
2.5	Pagamento .....	4
2.6	Limitazione del pagamento .....	4
2.7	Riduzione delle prestazioni di previdenza .....	4
2.8	Imposte .....	4
2.9	Iscrizione nel registro fondiario .....	4
2.10	Partecipazioni .....	4

## 3 COSTITUZIONE IN PEGNO

3.1	Fondi pignorabili .....	4
3.2	Conseguenze della costituzione in pegno .....	5
3.3	Conseguenze della realizzazione del pegno .....	5
3.4	Annullamento della costituzione in pegno .....	5

## 4 RIMBORSO DEI PRELIEVI ANTICIPATI

4.1	Rimborso facoltativo .....	5
4.2	Rimborso obbligatorio .....	5
4.3	Limitazione dell'obbligo di rimborso .....	5
4.4	Incremento delle prestazioni previdenziali .....	5
4.5	Richiesta di rimborso delle imposte .....	6
4.6	Cancellazione dell'iscrizione nel registro fondiario .....	6

## 5 DISPOSIZIONI FINALI

5.1	Richiesta e documenti di prova .....	6
5.2	Uscita dalla PAT-BVG .....	6
5.3	Acquisti volontari .....	6
5.4	Tasse e costi .....	6
5.5	Testo originale .....	6
5.6	Lacune nelle disposizioni esecutive .....	6
5.7	Entrata in vigore .....	6

1 DISPOSIZIONI GENERALI		
1.1	<p>In base alle disposizioni della LPP, del Codice delle obbligazioni, dell'Ordinanza sulla promozione della proprietà d'abitazioni con i fondi della previdenza professionale (OPPA) e del Regolamento di previdenza, la persona assicurata può prelevare anticipatamente o costituire in pegno le prestazioni che le spettano fino a 3 anni prima dell'età AVS ordinaria.</p> <p>Nel caso di un mantenimento volontario dell'assicurazione ai sensi del punto 4.2, le prestazioni di vecchiaia devono essere percepite sotto forma di pensione, laddove il mantenimento volontario dell'assicurazione sia durato più di due anni.</p>	Basi
1.2	È considerato uso proprio l'utilizzazione da parte dell'assicurato nel suo luogo di domicilio o di dimora abituale. Se l'assicurato prova che la predetta utilizzazione non è temporaneamente possibile, la locazione è autorizzata in questo periodo.	Uso proprio
1.3	Per la proprietà d'abitazioni sono ammessi l'acquisto e la costruzione, la partecipazione o la restituzione di prestiti ipotecari. I fondi della previdenza professionale possono essere utilizzati contemporaneamente per un solo oggetto.	Impieghi ammessi
1.4	Come oggetti sono ammessi l'appartamento o la casa unifamiliare.	Oggetti ammessi
1.5	Le forme autorizzate sono la proprietà, la comproprietà (segnatamente la proprietà per piani), la proprietà comune con il coniuge o con il partner registrato nonché il diritto di superficie per sé stante e permanente.	Forme autorizzate
1.6	Come partecipazioni sono autorizzati l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni, l'acquisto di azioni di una società anonima di locatari o la concessione di un mutuo parziario ad un organismo di costruzione di utilità pubblica.	Partecipazioni autorizzate
1.7	Consenso del partner: se la persona assicurata è coniugata o registrata in base alla legge sull'unione domestica registrata, per il prelievo anticipato o la costituzione in pegno è necessario il consenso scritto del partner.	Consenso del partner
2. RISCOSSIONE ANTICIPATA		
2.1	L'importo minimo per un prelievo anticipato è di CHF 20'000.-. Tale importo minimo non vale per le partecipazioni conformemente al punto 1.6.	Prelievo minimo
2.2	<p>Prima dell'età di 50 anni può essere prelevata al massimo la prestazione d'uscita disponibile al momento del prelievo anticipato. Se la persona assicurata ha superato l'età di 50 anni, può essere prelevato al massimo l'importo più elevato tra i due seguenti importi:</p> <p>a) la prestazione d'uscita disponibile all'età di 50 anni oppure</p> <p>b) la metà della prestazione d'uscita al momento del prelievo anticipato</p>	Prelievo massimo
2.3	Gli acquisti volontari per l'aumento delle prestazioni previdenziali versati nei 3 anni che precedono il prelievo anticipato, compresi gli interessi maturati, non vengono presi in considerazione ai fini del prelievo massimo consentito.	Limitazione per acquisti volontari
2.4	Un prelievo anticipato può essere richiesto ogni 5 anni.	Periodicità

2.5	Il prelievo anticipato viene versato in un importo unico al creditore della persona assicurata. È escluso il pagamento diretto alla persona assicurata.	Pagamento
2.6	<p>In caso di copertura o di liquidità insufficiente dovuta alla strategia di investimento, la <b>PAT-BVG</b> può differire il versamento per un massimo di 6 mesi in base al seguente ordine di priorità:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizzazioni dei pegni</li> <li>2. Versamenti per la proprietà d'abitazioni di nuovo acquisto o di nuova costruzione</li> <li>3. Rimborso di prestiti ipotecari</li> </ol> <p>In caso di copertura insufficiente la <b>PAT-BVG</b> può limitare i prelievi anticipati negli importi o in caso di rimborsi di prestiti ipotecari rifiutarli del tutto. Se dei prelievi anticipati vengono limitati temporalmente o nell'importo oppure vengono rifiutati, è necessaria una decisione esecutiva del Consiglio di fondazione.</p>	Limitazioni del pagamento
2.7	<p>Con il prelievo anticipato le prestazioni di vecchiaia previste vengono ridotte. Se vengono ridotte anche le prestazioni per invalidità o decesso, è consigliabile la stipula di un'assicurazione rischio individuale. Spetta alla persona assicurata provvedere alla stipula di una tale assicurazione di cui si assume interamente i costi.</p> <p>Se un evento assicurato si verifica entro 3 anni dal prelievo anticipato, le prestazioni vengono ridotte secondo principi attuariali. Il prelievo anticipato viene convertito in un importo della rendita all'aliquota di conversione in vigore all'età di pensionamento ordinaria (aliquote di conversione in vigore al momento del verificarsi dell'evento assicurato) e detratta dalla rendita d'invalidità o per superstiti assicurata. La riduzione viene effettuata anche se è stato effettuato un prelievo anticipato da una precedente cassa pensione. In caso di rimborso (parziale) del prelievo anticipato, non è prevista alcuna riduzione dell'importo corrispondente.</p>	Riduzione delle prestazioni previdenziali
2.8	Il prelievo anticipato è assoggettato ad imposta come prestazione in capitale della previdenza professionale. La <b>PAT-BVG</b> provvede a notificare il prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle contribuzioni.	Imposte
2.9	La persona assicurata, i beneficiari ai sensi del diritto di previdenza o gli eredi possono alienare la proprietà d'abitazioni solo con riserva del punto 4. La menzione della restrizione del diritto d'alienazione nel registro fondiario viene richiesta dalla <b>PAT-BVG</b> .	Iscrizione nel registro fondiario
2.10	<p>Nel caso di una partecipazione, il regolamento della cooperativa di costruzione d'abitazioni deve prevedere che le quote di partecipazione acquistate con i fondi della previdenza vengano trasferite in caso d'uscita dalla cooperativa ad un'altra cooperativa di costruzione d'abitazioni o ad un altro organismo di costruzione di cui l'assicurato stesso usa un'abitazione oppure ad un istituto di previdenza professionale. Queste disposizioni sono applicabili per analogia anche ai mutui parziari concessi ad organismi di costruzioni di utilità pubblica e per l'acquisto di azioni di società anonime di locatari.</p> <p>I documenti relativi alla partecipazione devono essere depositati presso la <b>PAT-BVG</b> a garanzia dello scopo previdenziale fino a quando è possibile un obbligo di rimborso conformemente al punto 4.</p>	Partecipazioni

### 3. COSTITUZIONE IN PEGNO

3.1	La persona assicurata può costituire in pegno le prestazioni d'uscita che le spettano. L'ammontare massimo del prelievo anticipato conformemente al punto 2.2 si applica in maniera analoga anche per la costituzione in pegno. In caso di costituzione in pegno di prestazioni di previdenza non si applicano limiti in base all'età. Per essere valida, la costituzione in pegno necessita dell'avviso scritto alla <b>PAT-BVG</b> .	Fondi pignorabili
-----	--	-------------------

3.2	Le prestazioni previdenziali non vengono né ridotte né sono dovute delle imposte. Nel registro fondiario non viene registrata alcuna restrizione del diritto d'alienazione. È invece necessario il consenso scritto del creditore pignoratizio per il pagamento in contanti della prestazione d'uscita, il versamento delle prestazioni di previdenza e il trasferimento in seguito a divorzio.	Conseguenze della costituzione in pegno
3.3	La realizzazione del pegno viene equiparata al prelievo anticipato. I punti delle presenti disposizioni esecutive relative al prelievo anticipato si applicano in maniera analoga anche per la realizzazione del pegno.	Conseguenze della realizzazione del pegno
3.4	Il creditore pignoratizio comunica per iscritto alla <b>PAT-BVG</b> l'annullamento della costituzione in pegno. Le prestazioni assicurate non ne vengono pregiudicate.	Annullamento della costituzione in pegno

#### 4 RIMBORSO DEI PRELIEVI ANTICIPATI

4.1	Fino al raggiungimento dell'età AVS ordinaria, la persona assicurata ha la possibilità di rimborsare interamente o in parte l'importo prelevato a titolo facoltativo, a condizione che non si sia verificato un caso previdenziale o che non sia divenuto esigibile un versamento in contanti della prestazione d'uscita. I rimborsi parziali ammontano ad almeno CHF 10'000.–. Se l'importo residuo è inferiore, il rimborso deve essere effettuato in una soluzione unica.	Rimborso volontario
4.2	L'importo prelevato deve essere rimborsato dalla persona assicurata, dai beneficiari ai sensi del diritto di previdenza o dagli eredi nel caso in cui <ul style="list-style-type: none"> <li>- la proprietà d'abitazioni venga alienata;</li> <li>- sulla proprietà d'abitazioni vengano concessi diritti economicamente equivalenti ad un'alienazione;</li> <li>- non sia esigibile alcuna prestazione ai superstiti in caso di decesso della persona assicurata.</li> </ul> <p>In caso di alienazione della proprietà d'abitazioni, 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. Per il calcolo del ricavo della vendita non vengono considerati gli impegni risultanti da mutui contratti nel corso dei due anni che precedono la vendita della proprietà, a meno che non siano stati necessari per il finanziamento della proprietà dell'abitazione.</p> <p>Se entro due anni il ricavato dell'alienazione della proprietà dell'abitazione viene impiegato nuovamente per proprietà d'abitazioni, l'importo prelevato in anticipo può essere trasferito ad un istituto di libero passaggio.</p>	Rimborso obbligatorio
4.3	Il prelievo anticipato non deve più essere rimborsato dal momento in cui la persona assicurata raggiunge l'età AVS ordinaria oppure se sono esigibili delle prestazioni di previdenza o il pagamento in contanti della prestazione d'uscita.	Nessun obbligo di rimborso
4.4	I rimborsi dei prelievi anticipati vengono accreditati sul conto di vecchiaia individuale e incrementano le prestazioni di previdenza in maniera corrispondente.	Prestazioni dopo il rimborso

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 4.5 | In caso di rimborso parziale o totale del prelievo anticipato la persona assicurata può richiedere entro 3 anni il rimborso delle imposte pagate. Le imposte vengono rimborsate senza interessi.   | Richiesta di rimborso delle imposte                  |
| 4.6 | La persona assicurata, i beneficiari ai sensi del diritto di previdenza o gli eredi possono richiedere la cancellazione della restrizione del diritto d'alienazione registrata nel registro fondiario, a condizione che non sussista più un obbligo di rimborso o che il prelievo anticipato sia stato interamente rimborsato. | Cancellazione dell'iscrizione nel registro fondiario |

## 5 DISPOSIZIONI FINALI

- |     |  |                                     |
|-----|--|-------------------------------------|
| 5,1 | La persona assicurata deve comunicare il prelievo anticipato desiderato o la costituzione in pegno tempestivamente e per iscritto utilizzando il modulo di richiesta corrispondente, fornendo le prove sull'impiego e mettendo a disposizione tutta la documentazione necessaria per la verifica del diritto.  | Richiesta e documenti di prova      |
| 5.2 | In caso di uscita della persona assicurata, la <b>PAT-BVG</b> notifica il prelievo anticipato o la costituzione in pegno al nuovo istituto di previdenza e comunica il nuovo istituto di previdenza al creditore pignoratizio.   | Uscita dalla <b>PAT-BVG</b>         |
| 5.3 | Acquisti volontari per aumentare le prestazioni di previdenza possono essere effettuati nuovamente solo quando il prelievo anticipato è stato interamente rimborsato. Fanno eccezione gli acquisti per prelievi in caso di divorzio o di scioglimento di un'unione domestica registrata.   | Versamenti volontari                |
| 5.4 | La persona assicurata si fa carico delle tasse e dei costi di terzi derivanti dal prelievo anticipato, dalla costituzione in pegno o dalla realizzazione del pegno.<br><br>Per la procedura relativa al prelievo anticipato, alla costituzione in pegno o alla realizzazione del pegno, la <b>PAT-BVG</b> può esigere una tassa di elaborazione.   | Tasse e costi                       |
| 5.5 | Per l'interpretazione del presente regolamento è determinante il testo originale in lingua tedesca.  | Testo originale                     |
| 5.6 | Per le lacune nelle presenti disposizioni esecutive il Consiglio di fondazione è autorizzato, nel rispetto delle disposizioni legali, a definire una regolamentazione corrispondente al senso e allo scopo della <b>PAT-BVG</b> e della promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale.<br><br>Per l'interpretazione delle presenti disposizioni esecutive è determinante il testo originale in lingua tedesca. | Lacune nelle disposizioni esecutive |
| 5.7 | Le presenti disposizioni esecutive sono state approvate dal Consiglio di fondazione ed entrano in vigore il 01/01/2022.  | Entrata in vigore                   |