

## Richiesta di prelievo anticipato per l'acquisto di una proprietà d'abitazione

(va inoltrato in originale)

<b>Conto/deposito</b>	Numero cliente/portafoglio	
<b>Persona assicurata</b>	Cognome	Nome
	N. della persona assicurata (AVS)	
	Via, n.	NPA, località
	Paese	
	Data di nascita	Stato civile
<b>Informazioni sul pagamento</b>	Genere <input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> f	
	Indirizzo e-mail (per la newsletter)	Telefono
	Sono completamente abile al lavoro <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No	
<b>Istruzioni di pagamento</b>	Importo del pagamento	
	<input type="checkbox"/> Importo massimo consentito	<input type="checkbox"/> Altro importo:
	Valuta <input type="checkbox"/> CHF <input type="checkbox"/> EUR <input type="checkbox"/> USD <input type="checkbox"/> GBP <input type="checkbox"/> AUD <input type="checkbox"/> CAD	Data desiderata per il versamento
<b>Scopo</b>	Agente pagatore (deve essere il venditore, il creditore rispettivamente il datore del prestito ipotecario)	
	Conto postale	
	Banca	
	Numero di clearing/SWIFT	Numero di conto/IBAN
	Titolare del conto	
	Tipo di conto (p. es. conto vincolato, conto di costruzione)	
<b>Impiego precedente</b>	Impiegherò gli averi previdenziali per	
	<input type="checkbox"/> l'acquisto di una proprietà d'abitazione	<input type="checkbox"/> il rimborso di prestiti ipotecari
	<input type="checkbox"/> la costruzione di una proprietà d'abitazione	<input type="checkbox"/> la partecipazione a una proprietà d'abitazione (p. es. una cooperativa di costruzione di abitazione)
<b>Oggetto</b>	<input type="checkbox"/> il rinnovo/la ristrutturazione della mia proprietà d'abitazione	
	In passato parte dei mezzi della mia previdenza professionale è già stata da me	
	<input type="checkbox"/> prelevata anticipatamente	<input type="checkbox"/> costituita in pegno
<b>Proprietario</b>	Data	Importo in CHF
	Creditore pignoratorio	
	L'oggetto abitativo è <input type="checkbox"/> una casa unifamiliare <input type="checkbox"/> un appartamento che si trova (risp. si troverà) nel mio domicilio civile, rispettivamente nel mio luogo di soggiorno abituale ed è (sarà) abitato da me personalmente. Ubicazione:	
	Via, n.	NPA, località
<b>Costi/Ipoteca</b>	Paese	
	Sono (sarò)	
	<input type="checkbox"/> proprietario unico	<input type="checkbox"/> comproprietario (quota in %: _____)
<input type="checkbox"/> proprietario in comunione con il coniuge	<input type="checkbox"/> titolare di un diritto di superficie indipendente e permanente	
<input type="checkbox"/> titolare di una partecipazione a una proprietà d'abitazione (p. es. titolare di certificati di partecipazione di una cooperativa di costruzione d'abitazione)		
<b>Costi/Ipoteca</b>	Prezzo d'acquisto risp. di costruzione (in caso di nuovo acquisto)	Ipotecche/mutui sulla proprietà d'abitazione
	CHF	CHF

Allegati	
In caso di acquisto di un'abitazione di proprietà <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratto d'acquisto autenticato mediante atto pubblico</li> <li>- Conferma dell'impiego</li> <li>- Estratto del registro fondiario (non più vecchio di un anno) <sup>2</sup></li> <li>- Conferma a seconda dello stato civile *</li> <li>- Conferma di domicilio</li> </ul>
In caso di costruzione di un'abitazione di proprietà <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contratto di finanziamento della costruzione</li> <li>- Contratto d'opera</li> <li>- Permesso di costruzione</li> <li>- Contratto d'acquisto del fondo autenticato mediante atto pubblico</li> <li>- Conferma dell'impiego</li> <li>- Conferma a seconda dello stato civile *</li> <li>- Conferma di domicilio</li> </ul>
In caso di rimborso <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estratto aggiornato del conto ipotecario</li> <li>- Estratto del registro fondiario (non più vecchio di un anno) <sup>2</sup></li> <li>- Conferma dell'impiego</li> <li>- Conferma a seconda dello stato civile *</li> <li>- Conferma di domicilio</li> </ul>
In caso di partecipazione <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificato di partecipazione (originale) con regolamento</li> <li>- Conferma dell'impiego</li> <li>- Contratto di locazione</li> <li>- Conferma a seconda dello stato civile *</li> <li>- Conferma di domicilio</li> </ul>
Rinnovo <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estratto del registro fondiario (non più vecchio di un anno) <sup>2</sup></li> <li>- Certificato di domicilio</li> <li>- Fatture degli artigiani</li> <li>- Conferma dell'impiego</li> <li>- Conferma a seconda dello stato civile *</li> <li>- Conferma di domicilio</li> </ul>
In caso di costituzione in pegno <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Copia dell'atto costitutivo del pegno</li> <li>- Conferma dell'impiego</li> <li>- Conferma a seconda dello stato civile *</li> </ul>
<sup>1</sup> Per gli immobili situati in uno Stato dell'UE/EFTA o nel caso in cui l'acquirente non è cittadino/a svizzero/a	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Annuncio di partenza dal Comune svizzero di domicilio</li> <li>- Attuale attestato di domicilio all'estero</li> <li>- Copia passaporto/CI con firma leggibile</li> </ul>
<sup>2</sup> Per gli immobili situati in Francia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estratto del «Service de la publicité foncière» (non più vecchio di un anno)</li> </ul>

\* **Le persone non coniugate** sono tenute a presentare un certificato di stato civile attuale.

\* **Nel caso di persone coniugate** è tassativamente necessaria la firma autenticata del coniuge, rispettivamente del convivente registrato (Legge sull'unione domestica registrata).

\* **Per le persone divorziate, rispettivamente in caso di scioglimento di un'unione domestica registrata** deve essere presentata copia della sentenza di divorzio o dello scioglimento dell'unione domestica registrata.

\* **Le vedove e i vedovi** sono tenute a presentare un documento comprovante lo stato di famiglia registrato (ad es. libretto di famiglia).

**Ufficio del registro fondiario**  
(soli per immobili in Svizzera)

Autorizzo l'iscrizione a registro fondiario. Iscrizione (designazione più precisa; ad es. foglio di registro, catasto, fondo)

Ufficio del registro fondiario: nome completo, via, n. civico, NPA, luogo

**Acquisti**

- Negli ultimi tre anni non sono stati eseguiti acquisti nella previdenza professionale.  
 Negli ultimi tre anni sono stati eseguiti i seguenti acquisti nella previdenza professionale:  
 (allegare per favore gli attestati della cassa pensione)

Data dell'acquisto

Importo in CHF

Data dell'acquisto

Importo in CHF

Data dell'acquisto

Importo in CHF

Se sono stati effettuati acquisti nella previdenza, durante i tre anni successivi le prestazioni di previdenza che ne derivano non possono essere percepite sotto forma di capitale. Con sentenza del 12 marzo 2010 (2C\_658/2009) il Tribunale federale ha stabilito che un acquisto nella cassa pensioni è deducibile fiscalmente solo se nei successivi tre anni non viene effettuato nessun prelievo di capitale dalla previdenza professionale. Se nei tre anni successivi viene comunque effettuato un prelievo di capitale, per il titolare della previdenza le conseguenze fiscali possono essere anche considerevoli.

**Osservazioni**

Ulteriori informazioni relative alla promozione della proprietà d'abitazione sono contenute nel relativo promemoria. Ai fini della menzione a registro fondiario, spediremo all'ufficio del registro fondiario preposto una copia della presente richiesta.

**Dichiarazione**

Con la presente confermo l'esattezza e la completezza delle indicazioni fornite sopra e dei documenti presentati. Autorizzo la Lealta Fondazione di libero passaggio («Fondazione») a procedere, laddove necessario, ad ulteriori chiarimenti.

Con la presentazione della richiesta conferisco al contempo alla fondazione l'ordine di vendere i miei investimenti in titoli. Il ricavato della vendita dovrà essere accreditato al mio conto di libero passaggio fino al momento del pagamento. Nel caso in cui il pagamento non fosse autorizzato, il ricavato della vendita – senza altre istruzioni da parte mia – rimarrà sul mio conto di libero passaggio.

**Firma(e)**

Luogo, data

Firma della persona assicurata

Luogo, data

Firma del coniuge, risp. del convivente registrato

**Autenticazione della firma della persona coniugata, rispettivamente del convivente registrato**

**Autenticazioni in Svizzera:** comune, notaio, avvocato (con timbro, nome e firme legali)  
**Autenticazioni all'estero:** notaio, avvocato, ambasciata (con timbro, nome e firme legali)

**Autorizzazione dell'onorario di consulenza**

La persona assicurata autorizza la Fondazione a prelevare una commissione unica pari al \_\_\_\_\_ % dell'avere di libero passaggio o di CHF \_\_\_\_\_ quale indennità di consulenza, da versare al seguente beneficiario:

Nome

Via, n.

NPA, località

Luogo, data

Firma della persona assicurata

## Promemoria «Promozione della proprietà d'abitazione mediante il conto di libero passaggio»

<b>PPA mediante i fondi della previdenza professionale</b>	Il presente promemoria è applicabile alla realizzazione della promozione della proprietà d'abitazione presso la Lealta Fondazione di libero passaggio («Fondazione»).
<b>Accordo del coniuge o del partner registrato</b>	Il prelievo anticipato è autorizzato soltanto se il coniuge o il partner registrato dà il suo consenso scritto.
<b>Aspetti fiscali</b>	<p>a) Un prelievo anticipato comporta l'imposizione dell'avere di previdenza nell'anno del prelievo.</p> <p>b) In caso di prelievo anticipato per l'acquisto di un'abitazione all'estero o in caso di residenza all'estero, la Confederazione e il cantone interessato (nel caso della Fondazione, trattasi del canton Svitto) prelevano le loro rispettive imposte alla fonte. La Fondazione addebita l'importo dell'imposta al conto di libero passaggio prima del pagamento dell'avere di libero passaggio.</p> <p>c) Ai sensi dell'articolo 13 OPPA la Fondazione è tenuta a notificare all'Amministrazione federale delle contribuzioni i prelievi anticipati di prestazioni di libero passaggio come pure la restituzione di tali prelievi, entro 30 giorni, mediante l'apposito modulo.</p> <p>d) L'Amministrazione federale delle contribuzioni tiene la contabilità dei prelievi anticipati notificati e della restituzione di tali prelievi. Essa conferma alla persona assicurata, su richiesta scritta di quest'ultima, il saldo dei prelievi anticipati non ancora restituiti e gli indica l'autorità competente per il rimborso delle imposte pagate.</p> <p>e) In caso di restituzione del prelievo anticipato, le imposte pagate vengono rimborsate senza interessi.</p> <p>f) Per la restituzione delle imposte dev'essere inoltrata una richiesta scritta all'autorità che le ha riscosse. Il richiedente deve inviare un attestato indicante il rimborso del capitale della previdenza investito nella proprietà d'abitazioni e le imposte pagate alla Confederazione, al cantone e al comune a seguito del prelievo anticipato (art. 14 OPPA). Il diritto al rimborso delle imposte pagate decade dopo tre anni dal rimborso alla Fondazione del prelievo anticipato (art. 83a cpv. 3 LPP).</p> <p>g) Se, entro un termine di due anni, la persona assicurata intende reinvestire il ricavato dell'alienazione nella proprietà della sua nuova abitazione, per un importo equivalente al prelievo anticipato, può trasferire tale importo alla Fondazione (art. 30d cpv. 4 LPP).</p>
<b>Garanzia dello scopo di previdenza</b>	<p>Al momento del prelievo anticipato, la Fondazione è tenuta per legge a richiedere la menzione a registro fondiario della restrizione del diritto d'alienazione. La proprietà dell'abitazione gravata da una restrizione del diritto d'alienazione non può essere venduta senza il consenso della Fondazione. La menzione della restrizione del diritto d'alienazione può essere cancellata alle seguenti condizioni:</p> <p>a) tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni per la vecchiaia;</p> <p>b) in seguito al verificarsi di un altro caso di previdenza;</p> <p>c) in caso di pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio; oppure</p> <p>d) se è dimostrato che l'importo investito nella proprietà dell'abitazione è stato trasferito alla Fondazione.</p> <p>Se utilizza il prelievo anticipato per acquistare quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione d'abitazioni o partecipazioni analoghe, la persona assicurata deve depositarle affinché sia garantito lo scopo di previdenza.</p>
<b>Importo minimo e limitazioni</b>	<p>a) Nessun importo minimo.</p> <p>b) La persona assicurata di oltre 50 anni può prelevare al massimo il maggiore dei seguenti importi:</p> <p>I. la prestazione di libero passaggio a cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni;</p> <p>II. la metà della prestazione di libero passaggio cui ha diritto al momento del prelievo.</p>
<b>Prelievi ripetuti</b>	Un prelievo anticipato può essere richiesto soltanto ogni cinque anni, conformemente all'art. 5 cpv. 3 OPPA.
<b>Titoli</b>	Salvo indicazioni particolari da parte della persona assicurata, eventuali investimenti in titoli saranno venduti a ricezione della notifica di menzione al registro fondiario debitamente firmata qualora il ricavato della vendita risultasse necessario per coprire il prelievo anticipato.
<b>Avvertenza</b>	<b>Sono applicabili le disposizioni regolamentari e di legge.</b>