



PKGR

Pensionskasse Graubünden
Cassa da pensiun dal Grischun
Cassa pensioni dei Grigioni

Opuscolo informativo sulla promozione della proprietà abitativa

A quali condizioni è possibile effettuare un prelevamento anticipato del avere a risparmio nell'ambito della promozione della proprietà abitativa?

- Non ha ancora compiuto 62 anni.
- Negli ultimi 5 anni non ha prelevato o dato in pegno il Suo patrimonio previdenziale per l'acquisto e la costruzione di un'abitazione o per il rimborso di un mutuo ipotecario. Il rimborso completo di un precedente prelievo anticipato non influisce sul periodo di 5 anni
- Si tratta di una residenza principale ad uso proprio.
- Il prelievo minimo è di CHF 20 000. L'importo minimo può essere inferiore per le quote di una partecipazione a una cooperativa abitativa o per partecipazioni simili.

Per quali investimenti posso utilizzare il prelievo anticipato?

È possibile effettuare un prelievo anticipato dalla previdenza professionale per i seguenti scopi:

- Abitazione (pavimenti, pareti, soffitti, porte)
- Facciata, tetto, finestre (incl. tapparelle e persiane)
- Cucina (incl. gli elettrodomestici da cucina installati in modo permanente), bagno, WC
- Impianti elettrici e cablaggio
- Se collegato alla casa o all'appartamento: Area di seduta in giardino, giardino d'inverno, terrazza, tettoia
- Scala d'ingresso
- Impianti di riscaldamento, pompa di calore geotermica, caldaia, impianti solari, caminetto e stufa svedese

Quali investimenti non possono essere finanziati?

- Lavori di manutenzione e riparazioni
- Esecuzioni in forma autonoma
- Garage, parcheggio, ricovero per biciclette
- Mobili e lampade indipendenti
- Impianti video e di allarme
- Muro esterno, recinzione
- Tasse per la licenza edilizia
- Appartamento di vacanza, secondo appartamento e appartamento supplementare
- Proprietà abitativa non destinata ad uso proprio
(non esaustivo)

Quali sono i fondi disponibili?

Fino al compimento dei 50 anni, la persona assicurata può utilizzare l'intero importo fino all'ammontare della prestazione d'uscita. Se l'assicurato è più anziano, ha diritto alla prestazione d'uscita all'età di 50 anni o, se questa è superiore, alla metà della prestazione d'uscita attuale.



Quali tipi di finanziamento sono possibili e quali conseguenze ne comporta?

Ci sono due opzioni: Il prelievo anticipato o la costituzione in pegno.

- In caso di prelievo anticipato l'avere a risparmio e di conseguenza la rendita di vecchiaia si riduce. Tuttavia, le prestazioni in caso di invalidità e decesso rimangono invariate.
- In caso di costituzione in pegno, non si applicano gli effetti menzionati per i prelievi anticipati. Le prestazioni possono essere versate dalla PKGR solo con il consenso del creditore pignoratizio. In caso di realizzazione del pegno, tuttavia, si applicano le stesse conseguenze del prelievo anticipato.

È necessario il consenso del partner?

Sì. Il prelievo anticipato e la costituzione in pegno sono possibili solo con il consenso scritto del coniuge o del partner registrato. La firma delle persone coniugate o dei partner registrati deve essere autenticata ufficialmente o in via notarile oppure deve essere apposta dinanzi a rappresentanti della CPGR con identificazione delle generalità.

Quali sono le norme fiscali applicabili?

La CPGR segnala il prelievo anticipato all'Amministrazione federale delle imposte. La tassazione avviene indipendentemente dagli altri redditi, secondo l'aliquota prevista per le prestazioni in capitale della previdenza professionale. Per le persone domiciliate all'estero, l'imposta alla fonte viene detratta direttamente. L'imposta non può essere compensata con il prelievo anticipato, vale a dire che deve essere pagata con mezzi privati dell'assicurato. L'importo prelevato in anticipo deve essere dichiarato dalla persona assicurata nella dichiarazione delle imposte.

Se il prelievo anticipato viene rimborsato, la persona assicurata ha diritto al rimborso dell'imposta sulla prestazione in capitale versata. La domanda di rimborso deve essere presentata entro 3 anni dal rimborso. I riscatti volontari nell'intera previdenza professionale sono nuovamente possibili solo dopo il rimborso del prelievo anticipato (ad eccezione dei rimborsi per causa di divorzio).

Posso effettuare un rimborso volontario?

Gli assicurati possono rimborsare il prelievo anticipato fino all'età di 65 anni sotto forma di versamenti unici (almeno CHF 10 000), a condizione che non si sia verificato prima un evento assicurato. Non è consentito il rimborso con fondi del pilastro 3a. Il rimborso integrale di un precedente prelievo anticipato non influisce sul periodo di 5 anni.

Sussiste un obbligo di rimborso?

Se la proprietà abitativa viene venduta, il prelievo anticipato deve essere rimborsato. L'obbligo di rimborso si limita al ricavato. È considerato ricavato il prezzo di vendita meno i debiti garantiti da ipoteca e le tasse addebitate al venditore per legge. È dato un obbligo di rimborso anche se alla morte della persona assicurata non è dovuta alcuna prestazione previdenziale. La persona assicurata può rimborsare volontariamente i fondi prelevati fino all'età ordinaria di pensionamento, fino al verificarsi di un altro evento assicurato nell'ambito della previdenza oppure fino al pagamento in contanti della prestazione d'uscita.

Quali sono i costi aggiuntivi?

Per prelievi anticipati viene riscosso un contributo forfettario alle spese amministrative di CHF 300.