

Promozione della proprietà dell'abitazione mediante i fondi della previdenza professionale

secondo la legge federale del 17.12.1993

Questionario per l'assicurato

Prima di compilare questo questionario vi preghiamo di prendere conoscenza delle spiegazioni che si trovano sul retro come pure del foglio di informazione sulla promozione della proprietà dell'abitazione. Per facilitare l'esame della vostra domanda e per evitare ulteriori richieste di precisazioni, vi preghiamo di rispondere in modo accurato e completo a tutte le domande, allegando la necessaria documentazione. Il questionario dev'essere firmato, se necessario, anche dal coniuge e consegnato al datore di lavoro.

1 Indicazioni generali	
1.1	Cognome dell'assicurato Nome Data di nascita Indirizzo Numero di telefono Stato civile Coniuge se sposato(a) Cognome Nome Data di nascita
	Numero AVS Via, numero NPA, località Ufficio Privato <input type="checkbox"/> celibe/nubile <input type="checkbox"/> sposato(a) <input type="checkbox"/> divorziato(a) <input type="checkbox"/> vedovo(a) da quando?
	Numero AVS
1.2	Nome e indirizzo del datore di lavoro Data ... Numero conto
	dell'inizio dell'impiego dell'eventuale dimissione (queste indicazioni figurano nel vostro certificato di assicurazione) Se possibile allegare copia del certificato di assicurazione.
1.3	Voi richiedete ...
	<input type="checkbox"/> il prelievo anticipato della prestazione di libero passaggio disponibile <input type="checkbox"/> per l'acquisto o la costruzione della proprietà della abitazione compilare la rubrica n° 2 <input type="checkbox"/> per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o di partecipazioni analoghe compilare la rubrica n° 3 <input type="checkbox"/> per ripagare un mutuo ipotecario compilare la rubrica n° 4 <input type="checkbox"/> per costituire in pegno i fondi della previdenza professionale compilare le rubriche n° 2 e 5

2 Acquisto o costruzione della proprietà dell'abitazione		
2.1	Genere dell'alloggio (casa unifamiliare, abitazione propria, anno di costruzione, ecc.) Ubicazione (indirizzo) dell'alloggio?	
2.2	In caso d'acquisto, la data ... Prezzo d'acquisto? Nome, indirizzo del venditore?	del contratto d'acquisto del trasferimento di mano ufficiale Fr.
2.3	In caso di costruzione, la data ... Budget sui costi? Nome e indirizzo del committente della costruzione?	inizio della costruzione dell'ultimazione Fr.
2.4	In caso di ricostruzione/modifica Data dei lavori? Budget sui costi	genere di lavori inizio fine dei lavori Fr.
2.5	Siete/diventate proprietario unico? Se no, cognome, nome e indirizzo del comproprietario? Abita lei stesso nell'alloggio?	se sì, da quando/a partire da?
2.6	In caso di prelievo anticipato Importo desiderato? Iscrizione presso quale Ufficio di registro fondiario?	Fr. desiderata data di prelievo:
2.7	In caso di costituzione in pegno	compilare anche la rubrica n° 5
2.8	Quale istituzione si assume il finanziamento principale?	
Documenti da allegare:		Contratto di vendita, estratto del registro fondiario, budget sui costi o conteggio della costruzione ecc.
3 Acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o di partecipazioni analoghe		
3.1	Si tratta di una partecipazione a ...	<input type="checkbox"/> una cooperativa di costruzione di abitazioni <input type="checkbox"/> una società anonima di conduttori <input type="checkbox"/> un organismo di costruzione di pubblica utilità
3.2	Nome e indirizzo dell'organismo di costruzione	
3.3	Possiede già un appartamento di questo organismo di costruzione? o ha già in vista concretamente un appartamento?	se sì, a partire da quale data? quale indirizzo? se sì, a partire da quale data? quale indirizzo?
3.4	Per quale importo intende ... Quale parte di questo importo dev'essere ...	acquistare una partecipazione Fr. finanziata con un prelievo anticipato? Fr.
Documenti da allegare:		Conferma dell'organismo di costruzione di abitazioni

4 Rimborso di un esistente mutuo ipotecario

4.1	Genere dell'immobile su cui grava il mutuo? Casa unifamiliare, abitazione propria, anno di costruzione? Ubicazione (indirizzo) dell'oggetto?			
4.2	Abita lei stesso nell'oggetto? se no, da chi viene abitato?	se sì, da quando?		
4.3	È proprietario(a) unico(a)? se no, cognome, nome e indirizzo del comproprietario?			
4.4	Mutuo ipotecario con un esistente saldo debitore?	importo originario della cartella ipotecaria	anno di costituzione della cartella ipotecaria	attuale saldo debitore
	1. grado nome del creditore	Fr.		Fr.
	2. grado nome del creditore	Fr.		Fr.
	3. grado nome del creditore	Fr.		Fr.
	per ulteriori gradi	compilare foglio supplementare		
4.5	Importo del previsto rimborso? Grado risp. nome del creditore?	Fr.	desiderata data del rimborso:	
4.6	Ufficio del registro fondario competente?			

Documenti da allegare: Conferma dell'ipoteca oppure conteggio degli interessi ipotecari per il grado da ammortizzare**5 Ulteriori indicazioni in merito alla rubrica n° 2 in caso di costituzione in pegno dei fondi della previdenza professionale**

5.1	Esatta indicazione del creditore (nome, indirizzo, ecc.)			
5.2	La costituzione in pegno riguarda quali fondi?	<input type="checkbox"/> la prestazione di libero passaggio messa a disposizione? <input type="checkbox"/> le prestazioni di previdenza?		

Documenti da allegare: Domanda di costituzione in pegno

Osservazioni generali in merito alla legge federale sulla promozione della proprietà dell'abitazione

Quali possibilità offre la legge?

- La legge intende promuovere la proprietà dell'abitazione mediante i fondi della previdenza professionale
 - con il **prelievo anticipato** di raggiunte prestazioni per la vecchiaia
 - o con la **costituzione in pegno** del diritto alla prestazione di libero passaggio o delle prestazioni di previdenza.
- Un prelievo anticipato o una costituzione in pegno è possibile al massimo 3 anni prima dell'età finale.
- I versamenti anticipati e le costituzioni in pegno devono essere annunciati al nuovo istituto di previdenza in caso di dimissione dall'impiego.

Per che cosa possono essere impiegati i fondi della previdenza professionale?

- Per l'acquisto o per la costruzione della **proprietà dell'abitazione**.
- Per l'**acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni** o di partecipazioni analoghe.
- Per il **rimborso di mutui ipotecari** gravanti sulla proprietà dell'abitazione abitata dal proprietario stesso.
- L'importo massimo disponibile corrisponde alla raggiunta prestazione di libero passaggio. Per coloro che hanno superato i 50 anni d'età, vige la prestazione di libero passaggio a cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni o la metà della prestazione di libero passaggio cui hanno diritto al momento del prelievo.

Osservazioni sul prelievo anticipato

- L'importo minimo ammonta a **fr. 20 000.-**, a condizione che sia a disposizione una prestazione di libero passaggio di almeno questo importo. Questo importo minimo non vale per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o di partecipazioni analoghe. Un prelievo anticipato è possibile **solamente ogni cinque anni**.
 - Il capitale di previdenza diminuisce con un prelievo anticipato, con l'effetto che le future prestazioni per la vecchiaia vengono ridotte.
 - A seconda del piano di previdenza anche le assicurate prestazioni in caso di decesso e di invalidità subiscono una diminuzione. Per evitare una riduzione della prestazione, l'assicurato può concludere a suo carico un'**assicurazione complementare**.
 - Secondo le disposizioni federali e cantonali, il prelievo anticipato è **imponibile in quanto prestazione in capitale derivante dalla previdenza**. Le imposte pagate (senza interessi) sono recuperabili in caso di rimborso del prelievo anticipato.
 - Il prelievo anticipato dev'essere rimborsato all'istituto di previdenza, se
 - la proprietà dell'abitazione viene alienata o se vengono concessi dei diritti economicamente equivalenti ad un'alienazione
 - in caso di decesso dell'assicurato non è esigibile alcuna prestazione di previdenza.
- Per garantire l'obbligo di rimborso viene effettuata un'**annotazione nel registro fondiario**.
Un rimborso volontario è possibile fino a 3 anni prima dell'età finale.
- La legge obbliga le istituzioni di previdenza a pagare al più tardi entro 6 mesi le domande motivate di prelievo anticipato. Nell'anno d'introduzione 1995, questo termine è di 12 mesi.

Osservazioni in merito alla costituzione in pegno

- Rispetto al prelievo anticipato, la costituzione in pegno non ha alcun influsso diretto sulle prestazioni assicurate.
- Per il pagamento delle prestazioni di libero passaggio o di previdenza è necessario il consenso del creditore.
- Se le prestazioni costituite in pegno venissero realizzate, il risultante pagamento al creditore verrebbe equiparato a un prelievo anticipato con le rispettive conseguenze (tassazione, riduzione della prestazione, annotazione nel registro fondiario, ecc.).

Vi rimandiamo inoltre al nostro foglio sulla promozione della proprietà dell'abitazione mediante i fondi della previdenza professionale.

Le persone che sottoscrivono dichiarano di aver preso conoscenza delle osservazioni menzionate sopra. Esse attestano l'esattezza delle indicazioni riportate in questo questionario e la concordanza delle fotocopie allegate con i documenti originali.

Luogo, data

Firma dell'assicurato
(richiedente)

Firma del coniuge

Allegati:

(Si prega di inoltrare come allegati le fotocopie dei documenti. Se necessario, i documenti originali vengono presi in visione successivamente.)