

# Ecco come finanziare la proprietà d'abitazioni con i fondi previdenziali

1. 

## Informatevi sulle condizioni di un prelievo anticipato.

È possibile prelevare in anticipo i fondi previdenziali per i seguenti scopi:

- Acquisto di un appartamento di proprietà o di una casa
- Acquisto di quote di una società cooperativa
- Ammortamento/garanzia di un'ipoteca
- Costruzione di un appartamento di proprietà o di una casa
- Ristrutturazione, rinnovo o ampliamento di un appartamento di proprietà o di una casa unifamiliare già in proprio possesso

Ulteriori informazioni in merito e sulle restrizioni sono riportate nel promemoria

 **Finanziamento della proprietà d'abitazioni con i fondi previdenziali**

2. 

## Informatevi mediante una consulenza sulle conseguenze di un prelievo anticipato.

In caso di prelievo anticipato il vostro avere di previdenza si riduce, ricevete accrediti degli interessi inferiori e le prestazioni diminuiscono. Per darvi la possibilità di valutare accuratamente la vostra situazione personale prima e dopo un prelievo anticipato saremo lieti di fornirvi una panoramica e mostrarvi le possibilità di colmare le lacune previdenziali. Non esitate a contattarci al numero 044 628 43 43 o all'indirizzo [vitainvest@pfs.ch](mailto:vitainvest@pfs.ch).

3. 

## Prima di compilare il formulario, tenete presente quanto segue.

Se avete già effettuato un prelievo anticipato dal 2° pilastro per finanziare una proprietà d'abitazioni a uso proprio, contattate il servizio clienti. Potrebbe succedere che in questo caso non sia possibile un ulteriore prelievo anticipato.

Se prima del termine di pagamento insorge un caso di previdenza (p.es. incapacità di guadagno o caso di decesso) o se uscite dalla cassa pensioni, non è possibile alcun pagamento.

4. 

## Raccogliete tutti i certificati come da pagina 3.

5. 

## Compilate il formulario e inviatelo unitamente ai certificati a:

Per e-mail:  
**[vitainvest@pfs.ch](mailto:vitainvest@pfs.ch)**

Per posta:  
**Fondazione collettiva Vita Invest  
di Zurigo Compagnia di Assicurazioni sulla Vita SA  
Casella postale  
8085 Zurigo**

6. 

## Dopo aver ricevuto il contributo alle spese e in presenza dei presupposti per un prelievo anticipato, provvederemo al pagamento del denaro.



## Avete domande sul prelievo dei fondi previdenziali per la promozione della proprietà d'abitazioni?

Il servizio alla clientela di Vita Invest (telefono 044 628 43 43) è a vostra disposizione dal lunedì al venerdì, dalle ore 08.00 alle 12.00 e 13.00 alle 18.00 per rispondere a tutte le vostre domande.



# Domanda di prelievo anticipato di fondi previdenziali per la promozione della proprietà d'abitazioni

## 1 Dati relativi al contratto e alla vostra persona

Nome del datore di lavoro	
Numero AVS	Numero di contratto
Cognome	Nome
Via, n.	NPA, luogo, Paese
Telefono privato	E-mail privata
Data di nascita	Stato civile
Sesso <input type="radio"/> femminile <input type="radio"/> maschile	<input type="radio"/> celibe/nubile <input type="radio"/> coniugato/a <input type="radio"/> vedovo/a <input type="radio"/> divorziato/a <input type="radio"/> unione registrata <input type="radio"/> unione domestica sciolta

◀ Il numero di contratto è indicato nel vostro certificato di previdenza.

### Dati su coniuge o partner registrato

Cognome	Nome
Data di nascita	

### Godete di piena capacità di guadagno?

Sì |  No

◀ In caso di incapacità di guadagno totale, non è possibile effettuare un prelievo anticipato. In caso di incapacità di guadagno parziale, il prelievo anticipato è possibile solo sulla parte attiva.

## 2 Prelievo anticipato

Importo desiderato in CHF	Momento desiderato per il prelievo anticipato
---------------------------	---

### Avete già effettuato un prelievo anticipato dal 2° pilastro o una costituzione in pegno per il finanziamento della proprietà d'abitazioni a uso proprio?

No |  Sì

◀ È possibile effettuare un prelievo anticipato ogni cinque anni.

### Per che cosa deve essere utilizzato il denaro?

- |   |   |
|---|---|
| <input type="radio"/> Acquisto della proprietà d'abitazioni<br><b>Scopo A</b>                                   | <input type="radio"/> Restituzione di prestiti ipotecari<br><b>Scopo D</b>  |
| <input type="radio"/> Costruzione della proprietà d'abitazioni<br><b>Scopo B</b>                                | <input type="radio"/> Acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione d'abitazioni<br><b>Scopo E</b> |
| <input type="radio"/> Risanamento/ristrutturazione e ampliamento della proprietà d'abitazioni<br><b>Scopo C</b> |   |

Indicazioni specifiche sull'utilizzo

## Certificati necessari

A seconda dell'impiego previsto, allegare alla domanda i seguenti documenti:

	A	B	C	D	E
<b>Certificato di stato civile</b> (emesso non più di tre mesi prima), se siete celibi/nubili e la proprietà d'abitazioni non si trova in Svizzera.	●	●	●	●	●
<b>Copia dell'estratto del registro fondiario</b> (emessa non più di un mese prima) ▶ disponibile a pagamento presso il vostro ufficio del registro fondiario.			●	●	
<b>Contratto di compravendita costituito per atto pubblico o bozza contrattuale definitiva (in caso di realizzazione / costruzione: contratto di acquisto del terreno o di prenotazione)</b> Importante: la data di trasferimento della proprietà deve essere indicata sul contratto di compravendita. In alternativa, inviare una conferma della data del trasferimento di proprietà redatta dal notaio.	●	●			
<b>Documentazione di costruzione (fotocopie)</b> – Contratti di appalto – Distinta definitiva dei costi – Offerte definitive degli artigiani Importante: la documentazione relativa alla costruzione serve a verificare l'importo che si desidera prelevare anticipatamente. Non possono essere indicati i pagamenti per prestazioni proprie e le fatture degli artigiani già saldate.		●	●		
<b>Documentazione relativa all'acquisto di quote di partecipazione</b> – Regolamenti / statuti della cooperativa – Conferma della custodia delle / del diritto sulle quote di partecipazione – Copia del contratto di locazione					●
<b>Conferma dell'ufficio del registro fondiario</b> secondo cui il prelievo anticipato può già essere iscritto nel registro fondiario (necessaria solo in presenza di una proprietà per piani).		●			
Consenso del creditore pignoratizio, se sono già state costituite in pegno prestazioni della previdenza professionale.	●	●	●	●	●

## 3 Bonifico

Indirizzo di pagamento:

Nome della banca
Codice IBAN
Conto intestato a

◀ Nel caso di un pagamento per un immobile all'estero, l'imposta alla fonte verrà detratta direttamente dall'importo del pagamento. Di conseguenza, l'importo del pagamento desiderato sarà inferiore.

### Conferma della banca o del notaio

La persona firmataria conferma/le persone firmatarie confermano che il pagamento sul conto sopra menzionato sarà utilizzato secondo le disposizioni per la promozione della proprietà d'abitazioni con fondi della previdenza professionale. Nel caso in cui il trasferimento della proprietà non avvenga o i fondi non possano essere utilizzati per una proprietà d'abitazioni a uso proprio, ci impegniamo a restituire integralmente l'importo del prelievo anticipato effettuato.

### Indirizzo del bene immobile

--

### In caso di restituzione dell'ipoteca

Importo attualmente in sospeso	
Luogo, data	Timbro e firma banca / notaio

## 4 Conferma

Apponendo la firma, ognuno dei firmatari conferma:

- di accettare il prelievo anticipato e di aver risposto alle domande in modo veritiero;
- che il capitale proveniente dal prelievo anticipato sarà utilizzato per l'immobile a uso proprio;
- che l'immobile è il domicilio principale;
- di aver letto le disposizioni regolamentari in materia di promozione della proprietà d'abitazioni con fondi previdenziali;
- di essere a conoscenza che le prestazioni regolamentari previste dall'offerta vengono ridotte per effetto del prelievo anticipato;
- di approvare l'iscrizione della restrizione del diritto di alienazione nel registro fondiario; le spese di iscrizione vengono addebitate dall'ufficio del registro fondiario direttamente alla persona assicurata;
- che negli ultimi tre anni non ha effettuato alcun riscatto nel 2° pilastro.

Luogo, data	Firma
Luogo, data	Firma del coniuge o del convivente registrato

**La proprietà d'abitazioni non si trova in Svizzera e il prelievo anticipato è superiore a CHF 50'000?**

No

Sì

**Autenticazione della firma del coniuge o del partner registrato**

Luogo, data	Firma del pubblico ufficiale
-------------	------------------------------

◀ L'autenticazione deve essere effettuata da un notaio o da un pubblico ufficiale. Si prega di esibire il passaporto, la carta d'identità o il libretto per stranieri. Le spese di autenticazione sono a vostro carico.