

# Proprietà di abitazione conto di libero passaggio

## Spiegazioni

### Obiettivo

Nell'ambito della proprietà di abitazione a uso proprio il conto di libero passaggio può essere prelevato anticipatamente o costituito in pegno per i seguenti scopi:

- acquisto di una proprietà di abitazione
- costruzione di una proprietà di abitazione
- rinnovo e ristrutturazione
- partecipazione alla proprietà di abitazione
- rimborso di prestiti ipotecari su proprietà di abitazione

### Definizione

Per proprietà di abitazione si intende:

- la proprietà esclusiva del beneficiario della previdenza
- la comproprietà, specialmente la proprietà per piani
- la proprietà comune del beneficiario della previdenza con il coniuge / il partner registrato su tutte le parti
- il diritto di superficie per sé stante e permanente in riferimento a un appartamento o a una casa unifamiliare.

### Condizioni quadro

La proprietà di abitazione deve essere a uso proprio e solo un oggetto a uso abitativo può essere finanziato contemporaneamente con fondi del conto di libero passaggio. Nella legge si parla di uso proprio e nell'Ordinanza sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale si riporta: «È considerato uso proprio l'utilizzazione da parte dell'assicurato nel suo luogo di domicilio o di dimora abituale». Le case / gli appartamenti di vacanza, gli immobili del partner di vita o le case plurifamiliari non a uso proprio non autorizzano quindi a un prelievo anticipato.

Un prelievo anticipato può essere rivendicato ogni cinque anni. L'avere viene corrisposto come prestazione in capitale, comportando una corrispondente imposta sul capitale. Il calcolo avviene separatamente dalla normale dichiarazione fiscale e l'importo dipende dal cantone di residenza al momento del pagamento. Sulle possibilità di un prelievo anticipato decide la fondazione di previdenza nell'ambito delle basi giuridiche.

## Descrizione

Acquisto di una proprietà di abitazione	Si intende l'acquisto di un oggetto già esistente per uso proprio. Può trattarsi anche dell'acquisto di un terreno edificabile; in questo caso il prelievo anticipato è possibile solo se l'inizio dei lavori di costruzione ha luogo entro due anni al massimo dal prelievo anticipato.
Costruzione di una proprietà di abitazione	In caso di nuova costruzione di una proprietà di abitazione a uso proprio è possibile un prelievo anticipato dal conto di libero passaggio.
Partecipazione alla proprietà di abitazione	La partecipazione alla proprietà di abitazione per uso proprio di cooperative immobiliari o di società anonime può essere finanziata con il conto di libero passaggio se il regolamento della rispettiva società / cooperativa consente un prelievo anticipato ai sensi della promozione della proprietà di abitazione.
Rimborso di prestito ipotecario	Un prestito ipotecario concesso per una proprietà di abitazione a uso proprio può essere ammortizzato con fondi di libero passaggio.
Rinnovo e ristrutturazione	Se sono previsti grandi rinnovi o ristrutturazioni nel settore abitativo, che mantengono il valore o creano plusvalore (né di lusso né insignificanti), questi possono essere finanziati con il conto di libero passaggio.

### Limitazioni

In caso di prelievo anticipato da un conto di libero passaggio non c'è alcun importo minimo, a differenza del prelievo anticipato presso la cassa pensioni. I pagamenti parziali sono possibili fino a 5 anni prima del raggiungimento dell'età pensionabile regolare AVS. Dal 50° anno di età i prelievi completi dal conto non sono più possibili e si può prelevare al massimo il maggiore dei due seguenti importi:

- la prestazione di libero passaggio al momento del 50° anno d'età oppure,
- la metà della prestazione di libero passaggio al momento del prelievo anticipato.

### Spese

Il pagamento dei capitali di libero passaggio per proprietà di abitazione richiede per legge la registrazione di una restrizione del diritto d'alienazione nell'Ufficio del registro fondiario. Per queste spese amministrative viene addebitato al conto di libero passaggio un importo forfetario di CHF 150.

## Costituzione in pegno

Al posto di un prelievo anticipato per la proprietà di abitazione, il conto di libero passaggio può essere costituito in pegno anche a favore della banca, ossia depositato come garanzia. In questo caso valgono le stesse condizioni quadro del prelievo anticipato.

---

### Nota legale

Nessuna offerta. I contenuti pubblicati nella presente scheda informativa vengono forniti esclusivamente a titolo informativo. Essi non costituiscono quindi né un'offerta agli effetti di legge né un invito o una raccomandazione individuale e non possono sostituire una consulenza Clientela privata. Nessuna responsabilità. Questa scheda informativa è stata redatta da Raiffeisen Svizzera società cooperativa. Raiffeisen Svizzera società cooperativa non fornisce alcuna garanzia relativamente alla completezza delle informazioni contenute in questa pubblicazione. Raiffeisen Svizzera società cooperativa non risponde di eventuali perdite o danni causati dalla distribuzione di questa scheda informativa o dal suo contenuto.