

## Richiesta di prelievo anticipato dell'avere di libero passaggio per il finanziamento della proprietà abitativa ad uso proprio

Trasmettere a:  
CLMA

Numero del conto di libero passaggio \_\_\_\_\_

Intestatario della previdenza/Richiedente  Signora  Signor

Cognome \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_

Via/N. \_\_\_\_\_

NPA/Località \_\_\_\_\_

Data di nascita \_\_\_\_\_

Stato civile \_\_\_\_\_

Numero di assicurazione sociale \_\_\_\_\_

**Motivo del prelievo****Documenti necessari**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Acquisto o costruzione di un'abitazione di proprietà ad uso proprio*<br>(spese come da tariffa)   | <ul style="list-style-type: none"><li>– Finanziamento tramite la Banca Cantonale Grigione: non è necessario alcun documento</li><li>– Finanziamento erogato da una banca terza: bozza del contratto di acquisto e attestazione della banca terza di utilizzo del capitale previdenziale per le finalità previste e in conformità alla legge con relative istruzioni di pagamento</li></ul> |
| <input type="checkbox"/> Ammortamento di un prestito ipotecario relativo a un'abitazione di proprietà ad uso proprio*<br>(spese come da tariffa)                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>– Finanziamento tramite la Banca Cantonale Grigione: non è necessario alcun documento</li><li>– Finanziamento erogato da una banca terza: attestazione della banca terza di utilizzo del capitale previdenziale per le finalità previste e in conformità alla legge con relative istruzioni di pagamento</li></ul>                                   |
| <input type="checkbox"/> Acquisto di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni o di partecipazioni simili ad uso proprio*<br>(spese come da tariffa)        | <ul style="list-style-type: none"><li>– Certificato di quota e titoli di partecipazione analoghi con il regolamento in originale<br/>(deve essere depositato presso la Banca Cantonale Grigione)</li><li>– Contratto di locazione</li></ul>  |
| <input type="checkbox"/> Lavori di rinnovo e ristrutturazione per l'incremento o la conservazione del valore dell'abitazione di proprietà ad uso proprio*<br>(spese come da tariffa) | <ul style="list-style-type: none"><li>– Conferma aggiornata del domicilio</li><li>– Conferma della commessa o fattura degli artigiani<br/>(risalente a non oltre 6 mesi prima)</li><li>– Finanziamento erogato da una banca terza: estratto del registro fondiario<br/>(risalente a non oltre un anno prima)</li></ul>   |

\* Nel caso di un intestatario della previdenza coniugato o che vive in un'unione domestica registrata, oltre alla conferma ufficiale dello stato civile occorre anche il consenso scritto del coniuge/partner registrato. La Banca Cantonale Grigione si riserva espressamente il diritto di esigere l'autenticazione ufficiale della firma del coniuge/partner registrato. Per gli altri intestatari della previdenza è sufficiente fornire una conferma ufficiale dello stato civile.



MFZLS

**Importo del versamento**

- Totale dell'avere di libero passaggio  
(vendita di eventuali titoli ed estinzione del deposito; chiusura ed estinzione del conto; deduzione delle spese)
- Importo parziale di CHF  
(vendita di eventuali titoli per il termine di esecuzione in misura corrispondente alle necessità; spese imputate a parte)
- Importo massimo consentito  
(per le persone di età superiore ai 50 anni l'importo massimo è pari all'avere di libero passaggio risultante a 50 anni o, se più elevata, alla metà dell'avere di libero passaggio nel momento del prelievo; allegare la conferma dell'avere di libero passaggio risultante a 50 anni; deduzione delle spese)

**Termine di esecuzione**

- Primo termine possibile
- Data di versamento \_\_\_\_\_  
(il momento del versamento è subordinato alla presentazione alla Fondazione di libero passaggio di tutta la documentazione e delle informazioni necessarie al pagamento)

**Istruzioni di pagamento**

Banca \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_ NPA/Località \_\_\_\_\_

BIC/Nr. di clearing \_\_\_\_\_

IBAN/Nr. di conto \_\_\_\_\_

Conto intestato a \_\_\_\_\_

**Riscatti**

- Confermo di non avere effettuato negli ultimi 3 anni alcun riscatto nella previdenza professionale.
- Confermo di avere effettuato negli ultimi 3 anni i seguenti riscatti nella previdenza professionale:  
(allegare certificato della cassa pensione)

Data del riscatto	_____	Importo in CHF	_____
Data del riscatto	_____	Importo in CHF	_____
Data del riscatto	_____	Importo in CHF	_____

Questi importi possono essere prelevati al più presto dopo tre anni dal riscatto degli anni di affiliazione. Se si effettuano riscatti, nei successivi tre anni non è possibile prelevare le risultanti prestazioni in forma di capitale. Questo vale per tutte le prestazioni previdenziali del secondo pilastro. Il beneficiario della previdenza è l'unico responsabile di tutte le conseguenze fiscali che possono derivare dal prelievo di capitale.

**Utilizzo precedente**

- Confermo di non avere effettuato negli ultimi 5 anni alcun prelievo anticipato del mio avere di libero passaggio.
- Ho già effettuato un utilizzo mediante  prelievo anticipato  costituzione in pegno

Data \_\_\_\_\_ Importo in CHF \_\_\_\_\_

Creditore pignoratizio \_\_\_\_\_

Un prelievo anticipato può essere richiesto una volta ogni cinque anni.



### Considerazioni generali

Confermo che il prelievo anticipato verrà destinato all'abitazione di proprietà ad uso mio personale. Confermo inoltre di avere letto il promemoria sulla promozione della proprietà abitativa con l'aver sul conto di libero passaggio e di essere stato informato delle conseguenze di un prelievo anticipato, in particolare per quanto riguarda le imposte e il rimborso. Prendo atto e accetto che, in seguito al prelievo anticipato, la Fondazione di libero passaggio della Banca Cantonale Grigione

- sia tenuta a far apporre nel registro fondiario un'apposita iscrizione a carico dell'intestatario della previdenza e mi impegno a sostenere tutti gli oneri addebitati dall'Ufficio del registro fondiario, sapendo che tali oneri non possono essere detratti dall'importo del prelievo anticipato richiesto;
- imputi delle spese a suo favore secondo il tariffario delle spese e delle commissioni;
- abbia l'obbligo, all'atto del versamento a persone domiciliate in Svizzera, di effettuare una notifica fiscale all'Amministrazione federale delle contribuzioni;
- abbia l'obbligo, all'atto del versamento a persone domiciliate all'estero, di dedurre un'imposta alla fonte;
- proceda ai chiarimenti del caso, se necessari.

I firmatari confermano che i dati sopra riportati e i documenti presentati sono esatti e completi.

\_\_\_\_\_  
Luogo e data

\_\_\_\_\_  
Firma dell'intestatario della previdenza

Il prelievo anticipato dell'aver di libero passaggio è possibile solo con il consenso scritto del coniuge/partner registrato.

\_\_\_\_\_  
Luogo e data

\_\_\_\_\_  
Firma del coniuge/partner registrato

#### Autenticazione ufficiale:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Allegati: \_\_\_\_\_

Consulente: \_\_\_\_\_

Succursale/Telefono: \_\_\_\_\_

inviare a:

Graubündner  
Kantonalbank CLMA  
Postfach  
7001 Chur

Osservazioni: \_\_\_\_\_



## Promemoria sulla promozione della proprietà abitativa con l'aver di libero passaggi

### Tipi di promozione della proprietà abitativa

Sono considerate forme riconosciute di promozione della proprietà abitativa il prelievo anticipato e la costituzione in pegno dell'aver di libero passaggio. Il prelievo anticipato, che è l'opzione più diffusa, consente di ottenere un capitale proprio aggiuntivo per il finanziamento dell'abitazione di proprietà ad uso proprio.

In alternativa al prelievo anticipato vi è la possibilità di ricorrere alla costituzione in pegno. In questo caso l'aver di libero passaggio viene effettivamente corrisposto solo se il pegno deve essere realizzato.

### Ammontare e versamento del prelievo anticipato

Il prelievo anticipato dell'aver di libero passaggio è possibile fino a 59 anni compiuti (donne) o a 60 anni compiuti (uomini); in seguito può essere percepita solo l'intera prestazione di vecchiaia. In questo caso l'assicurato deve compilare il modulo „Richiesta di pagamento dell'aver di libero passaggio“. Per le persone di età superiore ai 50 anni l'importo massimo è pari all'aver di libero passaggio risultante a 50 anni o, se più elevata, alla metà dell'aver di libero passaggio nel momento del prelievo. Un prelievo anticipato può essere richiesto una volta ogni cinque anni.

### Costituzione in pegno

Invece di un prelievo anticipato l'assicurato ha la possibilità di costituire in pegno i diritti vantati nei confronti della Fondazione di libero passaggio per garantire così al mutuante il credito concessogli. La legge non fissa un importo minimo per la costituzione in pegno, vi è però un limite massimo che corrisponde a quello per il prelievo anticipato. L'eventuale realizzazione del pegno sull'aver di libero passaggio produce gli stessi effetti giuridici di un prelievo anticipato (menzione nel registro fondiario, obbligo fiscale ecc.).

### Conseguenze per la copertura previdenziale

L'aver di libero passaggio rappresenta una componente importante della previdenza per la vecchiaia. Un prelievo anticipato o una realizzazione del pegno riduce la prestazione di vecchiaia. Le lacune che vengono a crearsi nella copertura previdenziale in caso di invalidità o decesso possono essere colmate mediante un'apposita assicurazione di rischio.

### Possibilità di utilizzo

Conformemente alle norme per la promozione della proprietà abitativa, l'aver di libero passaggio può essere destinato ai seguenti scopi:

- acquisto o costruzione di un'abitazione di proprietà
- lavori di rinnovo e ristrutturazione per l'incremento o la conservazione del valore di un'abitazione di proprietà
- rimborso di prestiti ipotecari accessi per finanziare l'abitazione di proprietà
- acquisto di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni o di partecipazioni simili

L'utilizzo dell'aver di libero passaggio è consentito per gli appartamenti di proprietà, le case unifamiliari o il diritto di superficie per sé stante e permanente. L'assicurato deve essere proprietario o comproprietario dell'immobile. Nel caso di coniugi è ammessa una forma di proprietà comune. L'assicurato deve comprovare che l'immobile serve all'abitazione e all'uso proprio e che tale immobile è posto al suo domicilio o alla sua dimora abituale. Non è obbligatorio che il domicilio dell'assicurato si trovi in Svizzera.

### Garanzia dello scopo previdenziale

Affinché il prelievo anticipato sia finalizzato anche in futuro alla previdenza professionale, la Fondazione è tenuta a far iscrivere nel registro fondiario una menzione contenente una restrizione del diritto di alienazione. Questo garantisce che, nel caso di vendita dell'immobile, l'importo prelevato anticipatamente venga rimborsato. Se il prelievo anticipato è utilizzato per acquistare quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni o di partecipazioni simili devono essere depositati presso la Fondazione di libero passaggio della Banca Cantonale Grigione i documenti originali che vi si riferiscono.

Un immobile gravato da una restrizione del diritto di alienazione non può essere venduto senza il consenso della Fondazione. La cancellazione della menzione da parte dell'ufficiale del registro fondiario o la restituzione dei documenti depositati può essere richiesta:

- tre anni prima che sorga il diritto alle prestazioni di vecchiaia
- dopo l'insorgenza di un altro caso di previdenza
- al pagamento in contanti dell'aver di libero passaggio
- dopo il rimborso del prelievo anticipato a un istituto di previdenza

Le spese per la cancellazione della restrizione di alienazione sono a carico dell'assicurato.



MFZLS

### **Rimborso del prelievo anticipato**

In caso di vendita dell'abitazione di proprietà o di concessione a terzi di diritti su di essa (usufrutto, diritto di abitazione) occorre rimborsare il prelievo anticipato. L'obbligo di rimborso è limitato al ricavato dell'operazione (prezzo di vendita al netto dei debiti garantiti da ipoteca e degli oneri previsti dalla legge) e sussiste anche se, in caso di decesso dell'assicurato, non giunge a scadenza alcuna prestazione di vecchiaia. Fino ai 60 anni compiuti, all'insorgenza di un altro caso di previdenza o al pagamento in contanti dell'avere di libero passaggio l'assicurato può rimborsare, a titolo volontario, il prelievo anticipato in tutto o in parte.

### **Aspetti fiscali**

Il prelievo anticipato dell'avere di libero passaggio viene tassato a livello federale, cantonale e comunale come prestazione di capitale nell'anno in cui avviene. L'imposta che ne deriva può raggiungere una somma considerevole e non può essere pagata con i mezzi prelevati anticipatamente. Se il prelievo anticipato viene destinato a un immobile all'estero o se il domicilio si trova all'estero, viene applicata un'imposta alla fonte federale e del cantone di pertinenza (nel caso della Fondazione di libero passaggio della Banca Cantonale Grigione, il Canton Grigioni). La Fondazione addebita l'imposta alla fonte direttamente al conto di libero passaggio prima del versamento dell'avere.

Se l'importo prelevato anticipatamente viene rimborsato, si può richiedere la restituzione dell'imposta pagata a suo tempo sulla prestazione di capitale. Una domanda scritta in questo senso deve essere inoltrata all'autorità competente entro tre anni dal rimborso. Occorre allegare un attestato dell'avvenuto rimborso del capitale di previdenza investito nell'abitazione di proprietà e dell'imposta pagata sul prelievo anticipato alla Confederazione, al cantone e al comune.

La Fondazione di libero passaggio della Banca Cantonale Grigione notifica all'Amministrazione federale delle contribuzioni tutte le operazioni che concernono il pagamento o il rimborso di prelievi anticipati. Su richiesta scritta, l'Amministrazione può rilasciare una conferma dell'importo dei prelievi anticipati avvenuti e non ancora rimborsati, con l'indicazione dell'autorità competente per il rimborso dell'imposta.

Se entro due anni l'assicurato desidera reimpiegare, per un ammontare pari al prelievo anticipato, il ricavato della vendita dell'abitazione di proprietà per un'altra abitazione di proprietà, può trasferire la somma in questione alla Fondazione di libero passaggio. Il rimborso del prelievo anticipato non può essere detratto dal reddito imponibile come riscatto. I riscatti volontari possono essere effettuati solo se tutti i prelievi anticipati sono stati rimborsati.

Da un punto di vista fiscale, il diritto a un prelievo anticipato risulta limitato nel caso in cui siano stati effettuati riscatti per migliorare la copertura previdenziale ai sensi dell'art. 79b LPP entro gli ultimi tre anni prima della scadenza del prelievo anticipato. Si fa presente inoltre che, in ambito fiscale, un prelievo anticipato e un successivo percepimento del capitale (versamento in contanti, erogazione di una prestazione di vecchiaia) entro tre anni potrebbe configurare la fattispecie di un'elusione fiscale. La Fondazione non può essere ritenuta responsabile delle conseguenze fiscali che ne possono derivare.

### **Realizzazione del pegno**

Se il pegno viene realizzato prima che insorga un caso di previdenza o prima che venga versato in contanti l'avere di libero passaggio, l'importo ottenuto sulla base della garanzia di pegno viene considerato prelievo anticipato. Per quanto riguarda le ripercussioni sulle prestazioni previdenziali future, gli obblighi e le possibilità di rimborso, la garanzia dello scopo previdenziale e il trattamento fiscale valgono le stesse condizioni.

### **Documenti da presentare**

La richiesta di prelievo anticipato dell'avere di libero passaggio nell'ambito della promozione della proprietà abitativa deve essere inoltrata unitamente ai documenti che provano la legittimità dello scopo di utilizzo. La Banca Cantonale Grigione si riserva la facoltà di esigere ulteriori documenti. La documentazione deve essere redatta in una delle quattro lingue nazionali o accompagnata da una traduzione in tedesco provvista di autenticazione consolare.

### **Valgono le disposizioni regolamentari e giuridiche.**

La forma maschile sottintende anche quella femminile.



MFZLS