

GEMINI Fondazione collettiva
c/o Avadis Vorsorge AG
Zollstrasse 42
CP
8031 Zurigo

GEMINI Fondazione collettiva
c/o Avadis Vorsorge AG
Zollstrasse 42
CP
8031 Zurigo

Promozione della proprietà d'abitazioni – Richiesta di prelievo anticipato

Dati della persona assicurata

Cassa di previdenza

Azienda

Cassa ☐ Cassa pensioni ☐ Quadri/Cassa complementare

Persona assicurata

Cognome

Nome

Numero AVS

Numero d'assicurato

Sesso

Data di nascita

Stato civile

Indirizzo

NPA e località

In questo momento Lei è in buona salute e abile al lavoro? ☐ Sì ☐ No

In caso di domande

Tel.

E-Mail

Scopo e ammontare del prelievo anticipato

Per i documenti da allegare, si veda il punto 12 sul retro

- | | | |
|---|--------------------------|---|
| A | ☐ | Costruzione di un'abitazione in proprietà come committente |
| B | ☐ | Costruzione di un'abitazione in proprietà con un contratto d'appalto |
| C | ☐ | Acquisto di un'abitazione in proprietà |
| D | ☐ | Ammortamento di un'ipoteca già esistente |
| E | ☐ | Acquisto di quote di una cooperativa per la costruzione di abitazioni |
| F | ☐ | Investimento allo scopo di incrementare il valore del fabbricato |

Versamento desiderato

Il pagamento può essere effettuato al più presto dopo l'iscrizione del vincolo di alienazione nel registro fondiario.

Importo del prelievo anticipato	CHF	Data di pagamento desiderata
Sono stati effettuati riscatti nel fondo pensione negli ultimi tre anni?		☐ Sì ☐ No
Si è già verificato un prelievo PPA ovvero una costituzione in pegno?		☐ Sì ☐ No

Ufficio del registro fondiario competente

Ufficio del registro fondiario competente
Indirizzo
NPA, località

Banca competente

Nome della banca
Indirizzo
NPA, località
IBAN
Conto intestato a

Costi

Vedi punto 13 in allegato

Eventuali carenze previdenziali

Vedi punto 9 in allegato

Rimborso dei prelievi anticipati

Mi impegno a comunicare al istituto di previdenza se la condizione di occupazione ad uso personale della proprietà d'abitazione non sarà più data. L'istituto di previdenza avvierà il processo per il rimborso del prelievo anticipato.

Firme

Con questa firma confermo la correttezza dei dati e dichiaro di avere ricevuto informazione e aver preso conoscenza delle disposizioni riportate sul retro della presente richiesta, in particolare sulle conseguenze del prelievo anticipato (riduzione delle prestazioni di previdenza e tassazione). Dichiaro inoltre che il prelievo anticipato sarà utilizzato per acquisire la proprietà di un'abitazione a uso proprio.

Luogo/data	Firma
------------	-------

Luogo/data	Firma del coniuge/del partner registrato
------------	--

Autenticazione

Nel caso di **persone coniugate** o che vivono in **unione domestica registrata**, è necessario in ogni caso il consenso autenticato del coniuge o partner.

Per **tutte le altre persone** necessitiamo di un certificato di stato civile attuale.

Luogo/data

Firma della persona che esegue l'autenticazione

Documento d'identità presentato:

Consulta l'appendice

GEMINI Fondazione collettiva
c/o Avadis Vorsorge AG
Zollstrasse 42
CP
8031 Zurigo

GEMINI Fondazione collettiva
c/o Avadis Vorsorge AG
Zollstrasse 42
CP
8031 Zurigo

Consenso all'iscrizione nel registro fondiario

Il presente formulario deve essere compilato esclusivamente se la proprietà di abitazioni si trova in Svizzera.

Dati relativi alla persona assicurata

Cognome

Nome

Numero AVS

Numero d'assicurato

Sesso

Data di nascita

Stato civile

Indirizzo

NPA e località

Numero di telefono

Stabile

Tipo

☐ Casa monofamiliare

☐ Abitazione/proprietà per piani

Forma giuridica

☐ Proprietà esclusiva

☐ Comproprietà

☐ Proprietà comune con
il/la coniuge

☐ Titolare di un certificato di quota per una cooperativa
di costruzione di abitazioni

Sede

N° lotto

Indirizzo

Cantone

NPA e località

Costi

I costi per l'iscrizione al registro fondiario sono a carico della persona assicurata.

Luogo/data

Firma

Luogo/data

Firma del coniuge/del partner registrato

Allegato alla richiesta di prelievo anticipato

Disposizioni importanti

1. Usi consentiti

Il capitale di risparmio della previdenza professionale può essere prelevato in via anticipata per i seguenti scopi:

- per l'acquisto o la costruzione di immobili residenziali ad uso proprio;
- per l'ammortamento dei prestiti ipotecari;
- per investimenti a valore aggiunto;
- per l'acquisizione di certificati azionari in cooperative edilizie o partecipazioni simili.

Tuttavia, **non sono consentiti** il finanziamento dell'ordinaria manutenzione o il finanziamento di interessi ipotecari.

2. Il termine “uso proprio”

Il termine “uso proprio” comprende la proprietà abitativa nel luogo di domicilio o di dimora abituale della persona assicurata (in Svizzera o all'estero) che viene utilizzata dalla stessa. Non è consentito l'utilizzo del patrimonio previdenziale per case di vacanza o seconde case.

3. Applicazione

La persona assicurata deve dimostrare alla cassa pensioni, con i documenti necessari, lo scopo per cui desidera richiedere il pegno. È ammesso un prelievo anticipato esclusivamente ogni cinque anni.

4. Importo minimo e massimo

L'importo minimo per il prelievo anticipato ammonta a CHF 20 000. Un'eccezione è costituita dall'acquisizione di certificati azionari.

L'importo massimo del prelievo anticipato corrisponde alla prestazione d'uscita fino all'età di 50 anni. A partire dall'età di 50 anni, è pari alla prestazione di uscita all'età di 50 anni o alla metà della prestazione di uscita attuale, se superiore.

5. Consenso del coniuge / partner registrato / prova dello stato civile

Il prelievo anticipato può essere fatto valere solo con il consenso scritto e autenticato del coniuge o del partner registrato. L'autenticazione deve essere effettuata sul presente modulo e può essere ottenuta presso il comune di domicilio, un altro comune o presso l'Ufficio del personale. Per tutte le altre persone necessitiamo di un certificato individuale di stato civile aggiornato. Questo può essere richiesto presso l'ufficio dello stato civile del luogo d'origine. Le persone che non possiedono la cittadinanza svizzera possono richiedere questo certificato presso l'ufficio dello stato civile del loro luogo di domicilio o di dimora ovvero presso l'ufficio dello stato civile dell'ultimo domicilio.

6. Modalità di versamento

Un prelievo anticipato può avvenire ogni cinque anni, tuttavia al più tardi tre anni prima del pensionamento. La cassa pensioni è tenuta a versare il prelievo anticipato richiesto al più tardi dopo un termine di sei mesi.

Il versamento viene effettuato direttamente al creditore, a favore del conto ipotecario o di costruzione ovvero a favore di un conto intestato al venditore, costruttore o mutuante.

7. Iscrizione nel registro fondiario

A garanzia della finalità previdenziale, la cassa pensioni è tenuta ad annotare una limitazione del diritto d'alienazione nel registro fondiario con la quale è stabilito che, in caso di alienazione della proprietà abitativa, il prelievo anticipato dovrà essere rimborsato alla cassa pensioni. Ai fini di legge, è considerata alienazione anche la concessione di diritti che dal punto di vista economico equivalgono a un'alienazione.

8. Tassazione del prelievo anticipato

Il prelievo anticipato è soggetto alla tassazione diretta da parte della Confederazione e del cantone. In tale contesto, vengono applicati diversi approcci di tassazione. Informazioni al riguardo possono essere ottenute dalle autorità fiscali competenti o da un altro servizio specializzato.

9. Eventuali carenze previdenziali

In caso di prelievo anticipato dei fondi di previdenza è possibile che le prestazioni di previdenza vengano ridotte in determinate circostanze. La persona assicurata può colmare queste lacune previdenziali su base privata e a proprie spese.

10. Rimborso del prelievo anticipato

La persona assicurata ha il diritto di rimborsare il prelievo anticipato alla cassa pensioni fino al raggiungimento dell'età di pensionamento. Il prelievo anticipato rimborsato non può essere detratto dalle tasse. Per contro, è possibile chiedere il rimborso delle tasse pagate alla data del prelievo anticipato al netto degli interessi (osservare il termine di tre anni). L'obbligo di rimborso sussiste in caso di alienazione della proprietà abitativa o in generale ove venga meno l'uso proprio.

11. Riscatto volontario e prelievo anticipato

Da un punto di vista del diritto previdenziale, i riscatti e i relativi proventi d'interessi per tre anni non sono disponibili per le liquidazioni in capitale. Facciamo notare che da un punto di vista del diritto fiscale, in base alla giurisprudenza, l'intero capitale di risparmio è bloccato per tre anni per le liquidazioni in capitale. Come persona assicurata attiva occorre accertare direttamente le conseguenze fiscali di un riscatto e di un'eventuale liquidazione in capitale e accollarsi i relativi costi.

12. Allegati necessari

La domanda di prelievo anticipato viene esaminata solo se i documenti sono completi. Pertanto, vi preghiamo di inviarci i seguenti allegati:

a A	Contratto di finanziamento della costruzione, piani di costruzione, permesso di costruzione, contratto di compravendita del fondo autenticato da un notaio
a B	Contratto di lavoro, conferma del finanziamento, contratto di compravendita del fondo autenticato da un notaio
a C	Contratto di compravendita del fondo autenticato da un notaio, conferma del finanziamento
a D	Estratto del registro fondiario, contratto ipotecario, conferma di domicilio
a E	Regolamento della cooperativa edilizia, contratto di locazione, copia dei certificati azionari
a F	Distinta degli investimenti con conferma di mandato degli artigiani, estratto del registro fondiario, conferma di domicilio

13. Costi

- A carico della persona assicurata per l'autenticazione della firma notarile
- A carico della persona assicurata per l'iscrizione al registro fondiario
- Non sono dovuti per l'elaborazione del prelievo