

**PERSONALVORSORGESTIFTUNG DER
FELDSCHLÖSSCHEN-GETRÄNKEGRUPPE**

**REGOLAMENTO PER LA PROMOZIONE DELLA
PROPRIETÀ DI ABITAZIONI 2021**

In vigore dal 1° gennaio 2021

AI	Assicurazione per l'invalidità
CC	Codice civile svizzero del 10 dicembre 1907
CO	Codice svizzero delle obbligazioni del 30 marzo 1911
LAI	Legge federale del 19 giugno 1959 sull'assicurazione per l'invalidità
LAINF	Legge federale del 20 marzo 1981 sull'assicurazione contro gli infortuni
LAM	Legge federale del 19 giugno 1992 sull'assicurazione militare
LAVS	Legge federale del 20 dicembre 1946 sull'assicurazione per la vecchiaia e per i superstiti
LFLP	Legge federale del 17 dicembre 1993 sul libero passaggio nella previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità
LPP	Legge federale del 25 giugno 1982 sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità
PPA	Promozione della proprietà di abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale (art. 30 segg. LPP e art. 331d segg. CO)

Per ragioni di leggibilità si usa il maschile a titolo generico.

INDICE

	Pagina
1. DISPOSIZIONI GENERALI	1
2. PROMOZIONE DELLA PROPRIETÀ DI ABITAZIONI	2
2.1. In generale, definizioni	2
2.1.1. Possibilità di impiego dei fondi per la promozione della proprietà di abitazioni	2
2.1.2. Proprietà di abitazioni	2
2.1.3. Forme ammesse della proprietà di abitazione	2
2.1.4. Partecipazioni	2
2.1.5. Uso proprio	3
2.1.6. Condizioni e prova	3
2.2. Costituzione in pegno	3
2.2.1. Condizioni e ammontare	3
2.2.2. Comunicazione alla fondazione	3
2.2.3. Creditore pignoratizio	3
2.2.4. Realizzazione del pegno	4
2.3. Prelievo anticipato	4
2.3.1. Condizioni e ammontare	4
2.3.2. Importo minimo, prelievo anticipato ripetuto	4
2.3.3. Riduzione delle prestazioni	4
2.3.4. Versamento	4
2.3.5. Rimborso	5
2.3.6. Importo minimo per il rimborso	5
2.3.7. Cambiamento di proprietà	5
2.3.8. Rimborso in caso di riduzione di valore	5
2.3.9. Aumento delle prestazioni in caso di rimborso	6
2.3.10. Garanzia dello scopo previdenziale	6
2.3.11. Divorzio	6
2.4. Obblighi della fondazione	7
2.4.1. Informazione	7
2.4.2. Uscita, notifica al nuovo istituto di previdenza	7
2.4.3. Notifica all'Amministrazione federale delle contribuzioni	7
3. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	8
3.1. Obbligo del segreto	8
3.2. Obbligo di informazione e di notifica, protezione dei dati	8
3.3. Controversie, foro competente	8
3.4. Modifiche del regolamento	8
3.5. Entrata in vigore	9

ALLEGATO

1. **DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente Regolamento per la promozione della proprietà di abitazioni (di seguito denominato "regolamento") è stato emanato dal Consiglio di fondazione in conformità all'articolo 3 dello Statuto e degli articoli 1.6 e 7 del Regolamento di previdenza ed è stato approvato dall'autorità di vigilanza.

Il regolamento disciplina le modalità della costituzione in pegno di prestazioni previdenziali e della prestazione di uscita nonché le modalità del prelievo anticipato della prestazione di uscita per finanziare la proprietà abitativa.

Per i casi non disciplinati dal regolamento, il Consiglio di fondazione adotta decisioni che si allineano per quanto possibile allo scopo della fondazione e alle disposizioni regolamentari.

Il regolamento è consegnato agli assicurati che ne fanno richiesta o che presentano una domanda di costituzione in pegno o di prelievo anticipato di prestazioni previdenziali.

2. PROMOZIONE DELLA PROPRIETÀ DI ABITAZIONI

2.1. In generale, definizioni

2.1.1. Possibilità di impiego dei fondi per la promozione della proprietà di abitazioni

La fondazione prevede due possibilità di promozione della proprietà di abitazioni:

- costituzione in pegno delle prestazioni di previdenza o della prestazione di uscita;
- prelievo anticipato parziale o totale della prestazione di uscita.

È possibile combinare le due possibilità.

2.1.2. Proprietà di abitazioni

Gli assicurati possono utilizzare del tutto o in parte l'aver previdenziale acquisito per

- l'acquisto o la costruzione di un'abitazione (casa unifamiliare);
- l'acquisto di partecipazioni a proprietà di abitazioni (proprietà per piani o appartamento a uso proprio);
- il rimborso di mutui ipotecari.

2.1.3. Forme ammesse della proprietà di abitazione

Le forme ammesse della proprietà di abitazione sono:

- la proprietà;
- la comproprietà;
- la comproprietà indivisa della persona assicurata e del coniuge;
- il diritto di superficie indipendente e duraturo.

2.1.4. Partecipazioni

Le forme ammesse di partecipazione sono:

- l'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni;
- l'acquisto di azioni di una società anonima di locatari;
- la concessione di un mutuo con partecipazione agli utili a una società per la costruzione di abitazioni di utilità pubblica.

Il regolamento della cooperativa deve prevedere che in caso di uscita i fondi previdenziali versati dall'assicurato per l'acquisto di quote di partecipazione siano trasferiti

- a un'altra cooperativa di costruzione di abitazioni

- a un altro organismo di costruzione di cui l'assicurato usa un'abitazione oppure
- a un istituto di previdenza professionale.

Lo stesso vale per analogia per altre forme di partecipazione.

2.1.5. Uso proprio

Per "uso proprio" si intende l'uso della proprietà da parte dell'assicurato nel suo luogo di domicilio o di residenza consueto. Un assicurato domiciliato in uno Stato dell'UE o dell'AELS può utilizzare il capitale di previdenza soltanto se lui e la sua famiglia dimorano abitualmente nella proprietà situata all'estero.

Se prova che tale uso è temporaneamente impossibile, l'assicurato può affittare l'oggetto per il periodo durante il quale non può abitarvi.

2.1.6. Condizioni e prova

L'assicurato che vuole far valere il diritto a un prelievo anticipato o alla costituzione in pegno deve dimostrare alla fondazione di soddisfare tutte le condizioni.

Se l'assicurato è coniugato, per il prelievo anticipato o la costituzione in pegno occorre il consenso scritto del coniuge. Se non è possibile procurarsi il consenso o se questo viene negato, l'assicurato può adire il tribunale civile.

2.2. Costituzione in pegno

2.2.1. Condizioni e ammontare

Al più tardi tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, l'assicurato può costituire in pegno il diritto a prestazioni previdenziali o un importo pari al massimo alla prestazione di uscita per l'acquisto di un'abitazione a uso proprio.

Gli assicurati che hanno superato il 50° anno di età possono costituire in pegno al massimo la prestazione di uscita alla quale avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni o la metà della prestazione di uscita cui hanno diritto al momento della costituzione in pegno.

La costituzione in pegno è ammessa anche per l'acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni o di partecipazioni analoghe, a condizione che l'abitazione finanziata sia destinata a uso proprio.

2.2.2. Comunicazione alla fondazione

La costituzione in pegno è valida unicamente se è stata notificata per iscritto alla fondazione.

2.2.3. Creditore pignoratizio

Il consenso scritto del creditore pignoratizio è necessario in caso di

- pagamento in contanti della prestazione di uscita
- versamento di prestazioni previdenziali
- trasferimento di una parte della prestazione di uscita all'istituto di previdenza del coniuge in caso di divorzio

sempre che sia interessata la somma costituita in pegno.

Se il creditore nega il proprio consenso, la fondazione deve garantire l'importo corrispondente.

Se l'assicurato lascia la fondazione, quest'ultima comunica al creditore l'ammontare e il destinatario della prestazione di uscita.

2.2.4. Realizzazione del pegno

Le disposizioni in materia di prelievo anticipato si applicano qualora si proceda alla realizzazione del pegno prima che si verifichi un caso di previdenza o prima del pagamento in contanti della prestazione di uscita.

2.3. Prelievo anticipato

2.3.1. Condizioni e ammontare

Al più tardi tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, l'assicurato può chiedere il versamento di un importo per l'acquisto di un'abitazione a uso proprio.

L'assicurato può prelevare:

- fino a 50 anni, un importo pari alla prestazione di uscita;
- se ha superato il 50° anno di età:
 - al massimo la prestazione di uscita alla quale avrebbe avuto diritto all'età di 50 anni oppure
 - la metà della prestazione di uscita disponibile al momento del prelievo.

2.3.2. Importo minimo, prelievo anticipato ripetuto

L'importo minimo previsto per il prelievo anticipato ammonta a 20'000 franchi. Questo importo non concerne l'acquisto di certificati di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni né l'acquisto di partecipazioni affini.

Si può effettuare un prelievo anticipato ogni 5 anni.

2.3.3. Riduzione delle prestazioni

Il prelievo anticipato comporta la riduzione dell'avere di vecchiaia e delle prestazioni di vecchiaia.

2.3.4. Versamento

Su presentazione dei giustificativi necessari, la fondazione versa il prelievo anticipato, d'intesa con l'assicurato, direttamente al venditore, al costruttore, al mutuante o agli aventi diritto in caso di acquisto di quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni o di partecipazioni affini.

La fondazione versa il prelievo anticipato al più tardi sei mesi dopo che l'assicurato ha fatto valere il proprio diritto.

In caso di copertura insufficiente, la fondazione può rifiutare il versamento del prelievo anticipato o limitarlo nel tempo e nell'importo se il prelievo serve a rimborsare crediti ipotecari.

Se il prelievo anticipato comporta un rischio per le liquidità della fondazione, il disbrigo di una parte delle domande può essere differito. Per il disbrigo delle domande differite vale il seguente ordine di priorità:

1. assicurati che hanno appena acquistato un'abitazione o che sono in procinto di acquistarla;
2. assicurati che si trovano in una situazione di bisogno a causa dell'acquisto di un'abitazione;
3. altri assicurati in base alla data dell'acquisto: più l'acquisto è lontano nel tempo, più viene differito il pagamento.

2.3.5. Rimborso

L'assicurato o i suoi eredi devono restituire l'importo prelevato qualora

- a. la proprietà dell'abitazione venga alienata;
- b. diritti economicamente equivalenti a un'alienazione siano concessi sulla proprietà dell'abitazione; oppure
- c. nessuna prestazione di previdenza sia esigibile in caso di decesso dell'assicurato.

L'assicurato può inoltre rimborsare in qualsiasi momento l'importo prelevato rispettando le condizioni indicate qui di seguito.

Il rimborso è autorizzato

- a. fino alla nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia;
- b. fino al verificarsi di un altro caso di previdenza; o
- c. fino al pagamento in contanti della prestazione di uscita.

2.3.6. Importo minimo per il rimborso

L'importo minimo previsto per il rimborso ammonta a 10'000 franchi. Se l'importo dovuto è inferiore all'importo minimo, il rimborso dev'essere effettuato in un'unica rata.

2.3.7. Cambiamento di proprietà

Se entro due anni l'assicurato intende reinvestire il ricavato dell'alienazione della proprietà in una nuova abitazione per un importo equivalente al prelievo anticipato, può versare tale importo a un istituto di libero passaggio.

2.3.8. Rimborso in caso di riduzione di valore

In caso di alienazione della proprietà di abitazione, l'obbligo di rimborso si limita all'ammontare del ricavato.

Per ricavato si intende il prezzo di vendita, dedotti i debiti ipotecari e le imposte dovute per legge dal venditore. Gli impegni che risultano da mutui contratti nel corso dei due anni che precedono la vendita della proprietà sono deducibili unicamente a condizione che l'assicurato provi che erano necessari per finanziare la proprietà in questione.

2.3.9. Aumento delle prestazioni in caso di rimborso

Il rimborso comporta l'aumento dell'aver di vecchiaia e, di rimando, delle prestazioni di vecchiaia. Gli importi rimborsati sono ripartiti tra l'aver di vecchiaia secondo la LPP e gli altri averi, nella stessa proporzione applicata al momento del prelievo anticipato.

2.3.10. Garanzia dello scopo previdenziale

L'assicurato o i suoi eredi possono alienare la proprietà di abitazione soltanto se sono rispettate le condizioni applicabili all'obbligo del rimborso. È considerato alienazione anche il conferimento di diritti che equivalgono economicamente a un'alienazione. Non è invece considerato alienazione il trasferimento della proprietà di abitazione a un beneficiario ai sensi del diritto di previdenza. Quest'ultimo soggiace alla stessa restrizione del diritto di alienazione dell'assicurato.

La restrizione del diritto di alienazione deve essere iscritta nel registro fondiario. La fondazione è tenuta a richiedere l'iscrizione nel registro fondiario al momento del versamento del prelievo anticipato o della realizzazione del pegno che grava l'aver previdenziale.

L'iscrizione può essere cancellata:

- a. alla nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia;
- b. al verificarsi di un altro caso di previdenza;
- c. al pagamento in contanti della prestazione di uscita; oppure
- d. se è dimostrato che l'importo investito nella proprietà di abitazione è stato trasferito all'istituto di previdenza dell'assicurato o a un istituto di libero passaggio.

Le quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni o le partecipazioni analoghe devono essere depositate presso la fondazione fino a quando viene effettuato il rimborso o fino al verificarsi di un caso di previdenza o al pagamento in contanti della prestazione di uscita.

Prima del prelievo anticipato o della costituzione in pegno dell'aver previdenziale l'assicurato domiciliato all'estero deve dimostrare che utilizza i fondi della previdenza professionale per la sua proprietà di abitazione.

L'obbligo e il diritto di rimborso sussistono fino alla nascita del diritto alle prestazioni per la vecchiaia, fino al verificarsi di un altro caso di previdenza o fino al pagamento in contanti.

2.3.11. Divorzio

Quando i coniugi divorziano prima del sopraggiungere di un caso di previdenza, il versamento anticipato è considerato una prestazione di libero passaggio ed è diviso secondo l'articolo 123 del Codice civile, gli articoli 280 e 281 del Codice di procedura civile e gli articoli 22-22b della legge sul libero passaggio.

2.4. Obblighi della fondazione

2.4.1. Informazione

In caso di prelievo anticipato o di costituzione in pegno la fondazione fornisce all'assicurato che ne fa richiesta le seguenti informazioni:

- a. capitale di previdenza disponibile per l'acquisto di una proprietà;
- b. riduzione delle prestazioni per effetto di un prelievo anticipato o della realizzazione del pegno;
- c. possibilità per colmare le lacune previdenziali in caso di decesso o di invalidità a seguito del prelievo anticipato o della realizzazione del pegno;
- d. obbligo fiscale in caso di prelievo anticipato o di realizzazione del pegno;
- e. diritto al rimborso delle imposte pagate e relative scadenze in caso di rimborso del prelievo anticipato o del ricavato della realizzazione del pegno.

Se limita o rifiuta il prelievo anticipato a causa di copertura insufficiente, la fondazione deve informare in merito all'entità e alla durata della misura l'assicurato il cui prelievo anticipato è stato limitato o rifiutato.

2.4.2. Uscita, notifica al nuovo istituto di previdenza

La fondazione comunica di propria iniziativa al nuovo istituto di previdenza se e in quale misura la prestazione di uscita o di previdenza è stata costituita in pegno o se è stato effettuato un prelievo anticipato.

Comunica inoltre al nuovo istituto di previdenza il momento del prelievo anticipato e l'importo della prestazione di libero passaggio acquisita fino a quel momento (inclusa la quota dell'avere di vecchiaia LPP).

2.4.3. Notifica all'Amministrazione federale delle contribuzioni

La fondazione notifica entro 30 giorni all'Amministrazione federale delle contribuzioni eventuali prelievi anticipati o costituzioni in pegno della prestazione di uscita utilizzando l'apposito modulo.

3. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

3.1. Obbligo del segreto

Le persone che si occupano dell'amministrazione e del controllo degli affari della fondazione sono tenute a mantenere il segreto più assoluto sulle informazioni relative alla situazione personale e finanziaria degli assicurati, degli aventi diritto e dei datori di lavoro.

3.2. Obbligo di informazione e di notifica, protezione dei dati

L'assicurato, gli aventi diritto e il datore di lavoro devono fornire alla fondazione informazioni complete e veritiere sulle circostanze determinanti per l'assicurazione.

L'assicurato, gli aventi diritto e il datore di lavoro devono notificare immediatamente eventuali modifiche concernenti il rapporto previdenziale.

La fondazione declina ogni responsabilità per le conseguenze che potrebbero derivare dall'inosservanza dei suddetti obblighi.

L'assicurato prende atto che gli organi incaricati della gestione, del controllo o della vigilanza sono autorizzati a trattare o a far trattare i dati personali di cui hanno bisogno per adempiere i compiti che sono stati assegnati loro dalla legge o dal regolamento, compresi i dati particolarmente sensibili e i profili di personalità.

3.3. Controversie, foro competente

In caso di controversie derivanti dall'applicazione del presente regolamento tra la fondazione, il datore di lavoro, l'assicurato e gli aventi diritto viene adito il Tribunale cantonale delle assicurazioni. Il foro è la sede o il domicilio svizzero del convenuto o la sede dell'azienda presso la quale l'assicurato è stato assunto.

3.4. Modifiche del regolamento

Il Consiglio di fondazione può modificare in ogni momento il presente regolamento nei limiti delle prescrizioni legali e rispettando i diritti acquisiti dagli aventi diritto. Il regolamento è adeguato ogni qualvolta subentrano modifiche legislative.

Le modifiche del regolamento devono essere notificate all'autorità di vigilanza.

3.5. Entrata in vigore

Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio di fondazione il 11 dicembre 2020, sostituisce tutti regolamenti precedenti e entra in vigore il 1° gennaio 2021. Il regolamento si applica a tutti gli assicurati attivi e ai nuovi assicurati che aderiscono alla Fondazione e che fanno parte degli assicurati attivi.

Il presente regolamento è stato tradotto in italiano, francese e inglese. In caso di divergenze fa fede il testo originale tedesco.

Per il Consiglio di fondazione:

sig. Patrik Füeg

sig. Daniel Berger