

Prove necessarie per la promozione di proprietà abitativa

Prove necessarie per l'erogazione di fondi della previdenza per la promozione abitativa (art. 10 dell'Ordinanza del 3 ottobre 1994 sulla promozione della proprietà mediante i fondi della previdenza professionale).

In conformità all'art. 10 dell'ordinanza di cui sopra, la persona assicurata che fa valere il diritto al prelievo anticipato o alla costituzione in pegno deve provare all'istituto di previdenza che le relative condizioni sono adempiute.

In linea di massima i mezzi della previdenza professionale possono essere utilizzati per i seguenti scopi:

- Acquisto e costruzione di proprietà abitativa
- Partecipazione a proprietà abitativa
- Rimborso di crediti ipotecari

La persona assicurata può utilizzare i mezzi della previdenza professionale al contempo soltanto per un oggetto. Sono considerati oggetti permessi della proprietà abitativa:

- l'appartamento
- la casa unifamiliare

Le forme permesse sono:

- la proprietà
- la comproprietà (segnatamente la proprietà per piani)
- la proprietà indivisa della persona assicurata insieme al coniuge/al partner registrato
- il diritto di superficie autonomo e permanente

Le partecipazioni sono permesse per i seguenti casi:

- Acquisto di certificati di partecipazione ad una cooperativa edilizia
- Acquisto di azioni di una società per azioni di conduttori
- Concessione di un credito parziale a un ente edilizio di pubblica utilità

Un prelievo anticipato o una cessione in pegno può essere fatta valere soltanto se la persona assicurata è proprietaria del relativo immobile. Indi deve utilizzare lei stessa la proprietà abitativa. È considerato fabbisogno proprio l'utilizzo da parte della persona assicurata al suo domicilio o al luogo di soggiorno consueto.

1. Acquisto e costruzione di proprietà

a) Acquisto di un appartamento o di una casa unifamiliare

- Consenso scritto del coniuge/del partner registrato, (la firma deve essere autenticata d'ufficio) se la persona assicurata è coniugata o vive in unione domestica registrata. Nel caso di persone non coniugate deve essere allegato uno stato di famiglia non più vecchio di un mese.
- Indirizzo del registro fondiario competente
- Estratto del registro fondiario del relativo immobile, se il passaggio di proprietà è già avvenuto
- Contratto di compravendita con certificazione pubblica o bozza definitiva del contratto
- Conto del venditore (non un conto privato della persona assicurata)

b) Costruzione di proprietà abitativa

- Consenso scritto del coniuge/del partner registrato, (la firma deve essere autenticata d'ufficio) se la persona assicurata è coniugata o vive in unione domestica registrata. Nel caso di persone non coniugate deve essere allegato uno stato di famiglia non più vecchio di un mese.
- Indirizzo del registro fondiario competente
- Estratto del registro fondiario del relativo immobile
- Eventualmente contratto di compravendita con certificazione pubblica o bozza definitiva del contratto
- Contratti di appalto, elencazione definitiva delle spese, offerte definitive degli artigiani o eventualmente licenza edilizia
- Conto edilizio (non un conto privato della persona assicurata)

c) Diritto di superficie autonomo e permanente

- Consenso scritto del coniuge/del partner registrato, (la firma deve essere autenticata d'ufficio) se la persona assicurata è coniugata o vive in unione domestica registrata. Nel caso di persone non coniugate deve essere allegato uno stato di famiglia non più vecchio di un mese.
- Indirizzo del registro fondiario competente
- Estratto del registro fondiario della parcella edificabile, se il diritto di superficie era già stato costituito
- Contratto di appalto o contratto di compravendita per la proprietà abitativa da costruire/da acquistare (ad es. le relative bozze di contratto definitive)
- Conto del venditore o conto edilizio (non un conto privato della persona assicurata)

2. Partecipazione a proprietà abitativa

a) Acquisto di certificati di partecipazione ad una cooperativa edilizia

- Consenso scritto del coniuge/del partner registrato, (la firma deve essere autenticata d'ufficio) se la persona assicurata è coniugata o vive in unione domestica registrata. Nel caso di persone non coniugate deve essere allegato uno stato di famiglia non più vecchio di un mese.
- Contratto di affitto o altre basi contrattuali con la cooperativa edilizia
- Regolamento della cooperativa edilizia
- Originali dei certificati di partecipazione, se già disponibili, altrimenti questi devono essere presentati all'istituto di previdenza immediatamente dopo l'acquisto. (Un pagamento di fondi di previdenza è preso in considerazione soltanto dopo che i certificati di partecipazione sono depositati presso l'istituto di previdenza. Nel caso di cessione in pegno di fondi di previdenza per l'acquisto di certificati di partecipazione, questi devono essere presentati soltanto in caso di realizzazione del pegno.)
- Conto della cooperativa edilizia (non un conto privato della persona assicurata)

b) Acquisto di azioni di una società per azioni di conduttori

- Consenso scritto del coniuge/del partner registrato, (la firma deve essere autenticata d'ufficio) se la persona assicurata è coniugata o vive in unione domestica registrata. Nel caso di persone non coniugate deve essere allegato uno stato di famiglia non più vecchio di un mese.
- Contratto di affitto della SpA di conduttori
- Azioni, se già disponibili, altrimenti queste devono essere presentate all'istituto di previdenza immediatamente dopo l'acquisto. (Un pagamento di fondi di previdenza è preso in considerazione soltanto dopo che le azioni sono depositate presso l'istituto di previdenza. Nel caso di cessione in pegno di fondi di previdenza per l'acquisto di azioni di una SpA di conduttori, queste devono essere presentate soltanto in caso di realizzazione del pegno.)
- Contratto di compravendita per l'acquisto delle azioni o bozza del contratto definitiva
- Statuti della SpA di conduttori
- Conto della SpA di conduttori (non un conto privato della persona assicurata)

c) Concessione di un credito parziale a un ente edilizio di pubblica utilità

- Consenso scritto del coniuge/del partner registrato, (la firma deve essere autenticata d'ufficio) se la persona assicurata è coniugata o vive in unione domestica registrata. Nel caso di persone non coniugate deve essere allegato uno stato di famiglia non più vecchio di un mese.
- Contratto di affitto con l'ente edilizio
- Contratto di prestito o bozza del contratto definitiva
- Regolamento/statuti dell'ente edilizio di pubblica utilità (ad es. associazione o fondazione)
- Conto dell'ente edilizio (non un conto privato della persona assicurata)

3. Rimborso di crediti ipotecari

- Consenso scritto del coniuge/del partner registrato, (la firma deve essere autenticata d'ufficio) se la persona assicurata è coniugata o vive in unione domestica registrata. Nel caso di persone non coniugate deve essere allegato uno stato di famiglia non più vecchio di un mese.
- Indirizzo del registro fondiario competente
- Estratto del registro fondiario del relativo immobile
- Estratto della banca o conferma della banca riguardo allo stato attuale del credito ipotecario
- Conto ipotecario (non un conto privato della persona assicurata)

4. Cessione in pegno di prestazioni di previdenza

- Consenso scritto del coniuge/del partner registrato, (la firma deve essere autenticata d'ufficio) se la persona assicurata è coniugata o vive in unione domestica registrata. Nel caso di persone non coniugate deve essere allegato uno stato di famiglia non più vecchio di un mese.
- Contratto di pegno con la banca, nel quale le prestazioni di previdenza sono cedute in pegno
- Estratto del registro fondiario del relativo immobile
- Indirizzo del registro fondiario competente