



## Imposta federale diretta

Berna, 3 ottobre 2007

### Circolare n. 17<sup>1</sup>

#### **Promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale**

#### Indice

I.	In generale .....	2
II.	PPA mediante i fondi del secondo pilastro .....	2
1.	<b>Scopo e contenuto .....</b>	<b>2</b>
2.	<b>Ripercussioni fiscali del prelievo anticipato .....</b>	<b>3</b>
2.1.	Imposizione del prelievo anticipato .....	3
2.2.	Restituzione del prelievo anticipato .....	4
a)	Restituzione delle imposte pagate .....	4
b)	Compensazione della perdita di interessi dovuta ad un prelievo anticipato nell'ambito della PPA .....	4
c)	Nessuna restituzione del prelievo anticipato nell'ambito della PPA .....	5
2.3.	Riscatto di anni contributivi .....	5
a)	Dopo un prelievo anticipato nell'ambito della PPA .....	5
b)	Dopo un divorzio .....	5
2.4.	Assicurazione complementare .....	6
3.	<b>Alienazione di un'abitazione propria finanziata mediante un prelievo anticipato nell'ambito della PPA .....</b>	<b>6</b>
3.1.	Acquisto di una nuova abitazione propria entro il termine di due anni .....	6
3.2.	Acquisto di una nuova abitazione dopo il termine di due anni o rinuncia ad un nuovo acquisto .....	7
4.	<b>Ripercussioni fiscali della costituzione in pegno degli averi di previdenza .....</b>	<b>7</b>
4.1.	Costituzione in pegno come tale .....	7
4.2.	Realizzazione del pegno .....	7
5.	<b>Obblighi degli istituti di previdenza .....</b>	<b>7</b>
5.1.	Nei confronti dell'intestatario della previdenza .....	7

<sup>1</sup>Adattata alla Legge federale sull'adeguamento formale delle basi temporali per l'imposizione diretta delle persone fisiche del 22 marzo 2013 (in vigore dal 1. gennaio 2014).

5.2. Nei confronti dell'AFC .....	7
<b>6. Compiti dell'AFC .....</b>	<b>8</b>
III. PPA mediante i fondi della previdenza individuale vincolata (pilastro 3a) .....	8
IV. Entrata in vigore e raccomandazione ai cantoni.....	8

## **I. In generale**

Le disposizioni sulla promozione della proprietà d'abitazioni (PPA) mediante i fondi della previdenza professionale sono contenute negli articoli 30a – 30g della legge federale sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LPP; RS 831.40), nonché negli articoli 331d e 331e del Codice delle obbligazioni (CO; RS 220). Il Consiglio federale ha emanato le disposizioni esecutive nell'ordinanza sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale (OPPA; RS 831.411).

Nella presente circolare sono illustrate le ripercussioni fiscali.

## **II. PPA mediante i fondi del secondo pilastro**

### **1. Scopo e contenuto**

(Cfr. gli art. 1 – 5 OPPIA)

Le persone che dispongono di fondi della previdenza professionale hanno la possibilità di chiedere il versamento di un importo per il finanziamento della proprietà di un'abitazione ad uso proprio. Per uso proprio si intende l'utilizzazione dell'abitazione da parte dell'assicurato nel suo luogo di domicilio o di dimora abituale (ossia l'abitazione da lui occupata). Queste condizioni devono essere adempiute anche in caso di domicilio all'estero. La PPA offre all'assicurato due possibilità: il prelievo anticipato dell'aver di previdenza e la costituzione in pegno di questo avere o del diritto alle future prestazioni di previdenza. Gli averi di previdenza possono essere impiegati per l'acquisto di proprietà d'abitazioni, per l'acquisizione di partecipazioni a proprietà d'abitazioni - ad esempio l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni - come pure per l'ammortamento di debiti ipotecari già esistenti. Il prelievo di fondi della previdenza professionale è limitato a un solo oggetto; non è ammesso finanziare l'abitazione secondaria o l'abitazione di vacanza. La condizione per il prelievo anticipato è l'utilizzazione in proprio dell'oggetto; il concetto di abitazione quale «locali destinati all'alloggio durevole di persone» è definito conformemente alla legge federale che promuove la costruzione d'abitazioni e l'accesso alla loro proprietà (LCAP; RS 843).

Il diritto individuale sulla prestazione di libero passaggio della persona assicurata è la base per determinare l'entità del prelievo anticipato. Ciò nondimeno esistono delle limitazioni per quanto riguarda l'importo. Si può esigere unicamente la somma corrispondente alla prestazione di libero passaggio esistente al momento della richiesta (limitazione relativa). Inoltre,

gli assicurati che hanno compiuto i 50 anni possono prelevare anticipatamente al massimo l'importo della prestazione di libero passaggio cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni oppure la metà della prestazione di libero passaggio cui hanno diritto al momento del prelievo (limitazione assoluta). La medesima limitazione vale anche per la costituzione in pegno dell'avere di previdenza.

La richiesta per il prelievo anticipato può essere presentata all'istituto di previdenza (art. 30c cpv. 1 LPP) al più tardi tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia (cfr. art. 13 LPP). Si tratta di una disposizione di diritto relativamente vincolante, nel senso che gli istituti di previdenza possono prevedere un termine più breve nei loro regolamenti o addirittura non indicarne nessuno. Questo però solo a condizione che siano in grado di offrire in ogni momento la garanzia di poter adempiere gli impegni assunti ai sensi dell'articolo 65 capoverso 1 LPP<sup>2</sup>. Il prelievo anticipato è soggetto anche ad altre limitazioni: il prelievo deve ammontare almeno a 20'000 franchi e può essere chiesto soltanto ogni cinque anni. Tale importo minimo non riguarda l'acquisto di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni, o di partecipazioni simili, né i diritti nei confronti degli istituti di libero passaggio.

Ogni prelievo anticipato, ma non la costituzione in pegno di averi, comporta la riduzione del diritto sulla prestazione di previdenza futura. In merito alla possibilità di stipulare un'assicurazione complementare si veda la cifra 2.4.

## **2. Ripercussioni fiscali del prelievo anticipato**

### **2.1. Imposizione del prelievo anticipato**

Nel momento in cui si effettua il prelievo anticipato, l'intero avere di previdenza prelevato anticipatamente è assoggettato, nell'ambito della tassazione ordinaria, in quanto prestazione in capitale proveniente dalla previdenza, a un'imposta annua intera ai sensi dell'articolo 38 della legge federale sull'imposta federale diretta (LIFD; RS 642.11), oppure all'imposta alla fonte ai sensi dell'articolo 96 LIFD se il beneficiario è domiciliato all'estero (frontaliere). L'imposta annua è calcolata su un quinto della tariffa secondo l'articolo 36 LIFD e fissata per l'anno fiscale durante il quale la corrispondente prestazione in capitale è stata conseguita, ossia è stata effettivamente versata dall'istituto di previdenza (art. 38 cpv. 1<sup>bis</sup> e 2 LIFD). L'imposizione alla fonte è effettuata in virtù delle relative disposizioni dell'ordinanza sull'imposta alla fonte (OIFo; RS 642.118.2). Conformemente all'articolo 11 di questa ordinanza, la prestazione di previdenza prelevata anticipatamente soggiace sempre all'imposta alla fonte nonostante le disposizioni degli accordi internazionali. Se esiste una convenzione di doppia imposizione con lo Stato di domicilio del beneficiario, l'imposizione compete di norma al predetto Stato. In questo caso l'imposta alla fonte dedotta non è definitiva ed è rimborsata a determinate condizioni (ad es. se il beneficiario della prestazione può provare che l'autorità fiscale estera competente è a conoscenza della prestazione in capitale). Alla cifra 3 dell'appendice dell'ordinanza sull'imposta alla fonte figurano le aliquote determinanti dell'imposta alla fonte che sono integrate nelle tariffe cantonali di questa imposta.

---

<sup>2</sup> Cfr. DTF 2A.509/2003 del 18 maggio 2004, consid. 4.2.1 / Mitteilung über die berufliche Vorsorge n. 78, cifra 465 (disponibile unicamente in tedesco e francese).

## **2.2. Restituzione del prelievo anticipato**

### **a) Restituzione delle imposte pagate**

Il rimborso del prelievo anticipato – effettuato a titolo obbligatorio o facoltativo per i motivi elencati dalla legge (art. 30*d* cpv. 1 e 2, art. 79*b* cpv. 3 LPP) – conferisce all'intestatario della previdenza il diritto alla restituzione senza interessi delle imposte pagate a suo tempo alla Confederazione, al Cantone ed al Comune. Di conseguenza, il rimborso del prelievo anticipato non è deducibile dal reddito imponibile. Il diritto alla restituzione delle imposte pagate decade dopo tre anni dal rimborso del prelievo anticipato (art. 83*a* cpv. 2 e 3 LPP).

Per la restituzione delle imposte deve essere inoltrata una richiesta scritta all'autorità fiscale che le ha rimosse a suo tempo. Alla richiesta va allegato un attestato indicante:

- il rimborso, l'istituto di previdenza deve utilizzare a tal fine l'apposito modulo dell'AFC (modulo WEF; art. 7 cpv. 3 OPPA). L'Amministrazione federale delle contribuzioni (AFC) inoltra al contribuente una copia di questo attestato ai fini della restituzione delle imposte;
- il capitale della previdenza investito nella proprietà d'abitazioni (in base ad un estratto del registro dell'AFC);
- le imposte pagate alla Confederazione, al Cantone ed al Comune (art. 14 cpv. 3 OPPA).

Se sono stati effettuati diversi prelievi anticipati, la restituzione delle imposte pagate avviene secondo lo stesso ordine cronologico dei prelievi; in altri termini in caso di più prelievi anticipati, un rimborso va ad estinguere il prelievo anticipato effettuato per primo rispetto agli altri e quindi sono restituite le imposte pagate sul prelievo anticipato più vecchio. In caso di rimborso parziale dell'importo prelevato anticipatamente, l'ammontare delle imposte è restituito proporzionalmente al prelievo anticipato<sup>3</sup>.

Il rimborso delle imposte estere eventualmente pagate (cfr. cifra 2.1) non può essere richiesto in Svizzera sulla base delle disposizioni concernenti la PPA, poiché dette misure fanno parte del diritto interno.

### **b) Compensazione della perdita di interessi dovuta ad un prelievo anticipato nell'ambito della PPA**

Il rimborso del prelievo anticipato nell'ambito della PPA comprende sempre solo l'importo prelevato a suo tempo, senza gli interessi persi a causa della riduzione del capitale. Dopo il rimborso del suddetto prelievo, la lacuna risultante dalla perdita degli interessi può essere colmata mediante il riscatto di anni contributivi. A tale scopo, il regolamento dell'istituto di previdenza deve prevedere il riscatto di anni contributivi anche dopo l'affiliazione a tale istituto.

---

<sup>3</sup> Cfr. caso di applicazione A.3.2.1 dell'opera a fogli sciolti concernente la previdenza e le imposte della Conferenza svizzera delle imposte (CSI), Cosmos Verlag; stato: primavera 2006.

### **c) Nessuna restituzione del prelievo anticipato nell'ambito della PPA**

Il prelievo anticipato nell'ambito della PPA non può essere rimborsato mediante i fondi che sono già vincolati alla previdenza, come ad esempio la quota nella prestazione di uscita ottenuta nel contesto di un divorzio, gli averi di previdenza divenuti liberi in caso di riduzione del grado di occupazione o gli averi di libero passaggio già esistenti. L'importo investito nella proprietà d'abitazioni deve essere rimborsato mediante fondi non ancora vincolati a scopi previdenziali. In considerazione della destinazione vincolata dei fondi del pilastro 3a, non è ammesso prelevare questi fondi anticipatamente – trasferendoli direttamente al secondo pilastro – per rimborsare il prelievo effettuato nell'ambito della PPA.

## **2.3. Riscatto di anni contributivi**

### **a) Dopo un prelievo anticipato nell'ambito della PPA**

Dal 1° gennaio 2006 i riscatti volontari nell'ambito della previdenza professionale possono essere nuovamente effettuati soltanto dopo il rimborso dei versamenti anticipati a titolo di PPA (art. 79b cpv. 3 seconda frase LPP).

Le prestazioni risultanti dal riscatto non possono essere versate sotto forma di capitale dagli istituti di previdenza prima della scadenza di un termine di tre anni (art. 79b cpv. 3 prima frase LPP). Anche il prelievo anticipato a titolo di PPA è considerato un versamento di capitale.

Conformemente all'articolo 30d capoverso 3 lettera a LPP, il rimborso nell'ambito della PPA è autorizzato fino a tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni per la vecchiaia. Si tratta di una disposizione relativamente cogente, poiché gli istituti di previdenza possono prevedere un termine più breve nei loro regolamenti o addirittura non indicarne nessuno. Questo però solo a condizione che siano in grado di offrire in ogni momento la garanzia di poter adempiere gli impegni assunti ai sensi dell'articolo 65 capoverso 1 LPP<sup>4</sup>. Le persone che in virtù di una simile disposizione regolamentare non possono più rimborsare il prelievo anticipato nell'ambito della PPA devono nondimeno fruire della possibilità di colmare le lacune della loro previdenza conformemente all'articolo 60d dell'ordinanza sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (OPP 2; RS 831.441.1). I riscatti volontari previsti dai regolamenti sono possibili se effettuati entro i limiti delle lacune di previdenza. In questi casi vale la limitazione del riscatto secondo l'articolo 79b capoverso 3 prima frase LPP.

### **b) Dopo un divorzio**

La legislazione in materia di divorzio conferisce ad ogni coniuge il diritto alla metà della prestazione d'uscita, proveniente da istituti della previdenza professionale, che l'altro coniuge ha acquisito durante il matrimonio. Se durante il matrimonio è stato effettuato un prelievo anticipato per l'acquisto di un'abitazione, tale importo deve essere incluso nella liquidazione del regime dei beni. Dopo il divorzio l'istituto di previdenza deve accordare al coniuge debitore la possibilità di riacquistare la prestazione d'uscita trasferita (cfr. art. 79b cpv. 4 LPP in relazione con l'art. 22c della legge federale sul libero passaggio nella previdenza professionale per

---

<sup>4</sup> Cfr. DTF 2A.509/2003 del 18 maggio 2004, consid. 5.1.

la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LFLP; RS 831.42). Le disposizioni concernenti il divorzio si applicano per analogia in caso di scioglimento giudiziale dell'unione domestica registrata ai sensi dell'articolo 22d LFLP.

## **2.4. Assicurazione complementare**

Il prelievo anticipato determina una riduzione della copertura del rischio in caso di decesso o di invalidità. Tale riduzione può essere compensata per il tramite di un'assicurazione complementare che l'istituto di previdenza stesso offre o per la cui stipulazione si presta quale intermediario (art. 30c cpv. 4 LPP). Una simile assicurazione complementare può essere conclusa presso una società di assicurazione a titolo di previdenza individuale vincolata (pilastro 3a) oppure nel quadro della previdenza libera (pilastro 3b). Sotto il profilo fiscale, l'assicurazione complementare rientra nell'ambito della previdenza individuale, anche quando è conclusa con un istituto di previdenza. La deducibilità fiscale dei premi corrispondenti è determinata dalle singole forme di previdenza (art. 33 cpv. 1 lett. e risp. lett. g LIFD).

## **3. Alienazione di un'abitazione propria finanziata mediante un prelievo anticipato nell'ambito della PPA**

### **3.1. Acquisto di una nuova abitazione propria entro il termine di due anni**

Se la persona assicurata vende la sua abitazione e con il ricavato riacquista un'abitazione propria nel corso dei due anni successivi, il ricavato della vendita corrispondente al prelievo anticipato può essere trasferito temporaneamente su un conto di libero passaggio che frutta interessi. Questo denaro può essere reinvestito entro due anni nella proprietà di una nuova abitazione (art. 30d cpv. 4 LPP). Il trasferimento su un conto di libero passaggio non ha ripercussioni fiscali, perché non si effettua alcun rimborso del prelievo anticipato. Questa soluzione impedisce la restituzione delle imposte rimosse al momento del trasferimento su un conto di libero passaggio ed una nuova imposizione all'atto del riacquisto della nuova abitazione. In caso di reinvestimento in una nuova abitazione, gli interessi maturati nel frattempo – che non sono mai stati tassati – lasciano l'ambito previdenziale e sono trasferiti dal conto di libero passaggio alla proprietà d'abitazioni. In quanto capitale di previdenza questi interessi sono soggetti ad imposizione conformemente all'articolo 38 LIFD, poiché si tratta di una prestazione derivante dalla previdenza ai sensi dell'articolo 83a LPP. L'istituto di libero passaggio deve in questo caso notificare alle autorità fiscali un prelievo anticipato per la proprietà d'abitazioni pari all'entità degli interessi. Esso deve effettuare una comunicazione in merito anche alla cassa pensione (art. 12 OPPA). Per motivi pratici gli interessi maturati sul conto di libero passaggio non devono essere notificati alle autorità fiscali se non superano l'importo di 5'000 franchi.

Se insorge un caso di previdenza (decesso, invalidità), le prestazioni di previdenza sono esigibili e la persona assicurata non può più rimborsare il prelievo anticipato (cfr. art. 30d cpv. 3 lett. b LPP) sebbene il ricavato della vendita sia ancora depositato presso l'istituto di libero passaggio, a meno che non sia esigibile alcuna prestazione di previdenza in caso di decesso (art. 30d cpv. 1 lett. c LPP). L'ammontare degli interessi maturati (se sono superiori a fr. 5'000.--) deve essere comunicato all'AFC, perché questi devono ancora essere tassati.

### **3.2. Acquisto di una nuova abitazione dopo il termine di due anni o rinuncia ad un nuovo acquisto**

Se la persona assicurata rinuncia all'acquisto di una nuova abitazione o effettua tale acquisto soltanto dopo il termine di due anni, il prelievo anticipato deve essere rimborsato alla cassa pensioni. L'istituto di libero passaggio deve trasferire il prelievo anticipato e i relativi interessi alla cassa pensione che deve confermare il rimborso del prelievo anticipato (senza gli interessi) tramite il modulo ufficiale. In questo caso gli interessi non sono soggetti a imposizione, poiché rimangono nell'ambito previdenziale.

## **4. Ripercussioni fiscali della costituzione in pegno degli averi di previdenza**

### **4.1. Costituzione in pegno come tale**

La costituzione in pegno come tale non ha ripercussioni fiscali dirette, perché non si dispone dell'avevo di previdenza né di parti di esso. La costituzione in pegno serve unicamente come garanzia ed offre alla persona assicurata la possibilità di convenire con i suoi creditori un aumento del mutuo, una rinuncia od una proroga dell'ammortamento e/o un saggio di interesse più favorevole.

### **4.2. Realizzazione del pegno**

Se la costituzione in pegno porta invece alla realizzazione dello stesso, si hanno ripercussioni fiscali identiche a quelle del prelievo anticipato: il ricavato della realizzazione del pegno è imponibile secondo le medesime norme applicabili al prelievo anticipato. Pertanto, in seguito alla realizzazione del pegno, sono date le stesse possibilità per quanto riguarda il rimborso del prelievo anticipato e la restituzione delle imposte pagate (cfr. cifra 2.3).

## **5. Obblighi degli istituti di previdenza**

### **5.1. Nei confronti dell'intestatario della previdenza**

L'istituto di previdenza deve confermare all'intestatario della previdenza il rimborso del prelievo anticipato avvalendosi dell'apposito modulo WEF (art. 7 cpv. 3 OPPA) pubblicato dall'AFC. Di norma questa comunicazione è effettuata all'assicurato sotto forma di lettera alla quale è allegata una copia della notifica WEF indirizzata all'AFC.

### **5.2. Nei confronti dell'AFC**

L'istituto di previdenza deve notificare spontaneamente entro 30 giorni all'Amministrazione federale delle contribuzioni (AFC), Divisione principale imposta federale diretta, imposta preventiva, tasse di bollo, Divisione riscossione, Eigerstrasse 65, 3003 Berna, avvalendosi del modulo ufficiale WEF, il prelievo anticipato, la realizzazione del pegno, così come il rimborso del prelievo o dell'importo del pegno realizzato (art. 13 cpv. 1 OPPA). Il modulo WEF deve

essere riempito anche se è stata prelevata un'imposta alla fonte. Questi moduli possono essere ordinati direttamente presso l'Amministrazione federale delle contribuzioni (AFC), Divisione principale imposta federale diretta, imposta preventiva, tasse di bollo, Divisione riscossione, Eigerstrasse 65, 3003 Berna o via Internet.

La notifica deve indicare l'importo lordo. Essa sostituisce quella che avrebbe dovuto essere presentata dall'istituto di previdenza in virtù della legge sull'imposta preventiva (imposta preventiva sulle prestazioni assicurative). La possibilità di reclamo contro la notifica delle prestazioni assicurative prevista dalla legge sull'imposta preventiva non vale nel caso del prelievo anticipato.

## **6. Compiti dell'AFC**

La Divisione riscossione della Divisione principale imposta federale diretta, imposta preventiva, tasse di bollo dell'AFC contabilizza l'insieme dei prelievi anticipati, dei pegni realizzati e delle restituzioni che le sono stati notificati dagli istituti di previdenza, ossia tiene un registro di tutte queste transazioni. Dopo che l'istituto di previdenza ha notificato all'AFC tramite il modulo WEF il rimborso del prelievo anticipato, l'AFC invia spontaneamente al contribuente (e non solo su richiesta scritta come sancito dall'art. 13 cpv. 3 OPPA) un estratto del registro (conto), nonché una copia della notifica WEF, indicandogli l'autorità competente per la restituzione delle imposte pagate.

## **III. PPA mediante i fondi della previdenza individuale vincolata (pilastro 3a)**

Come nel caso del secondo pilastro, anche la prestazione di vecchiaia della previdenza individuale vincolata può essere prelevata per l'acquisto e la costruzione di un'abitazione ad uso proprio, per una partecipazione a proprietà d'abitazioni ad uso proprio, nonché per l'ammortamento di mutui ipotecari. Nell'ambito del pilastro 3a non è però possibile il rimborso come invece è previsto per il prelievo anticipato nel contesto del secondo pilastro. Inoltre l'assicurato può costituire in pegno il diritto alle prestazioni di previdenza oppure un importo fino a concorrenza del suo avere di risparmio; in questi casi si applicano per analogia gli articoli 8 – 10 OPPA (cfr. art. 4 cpv. 2 dell'ordinanza sulla legittimazione alle deduzioni fiscali per i contributi a forme di previdenza riconosciute [OPP 3; RS 831.461.3]). I concetti «proprietà di abitazioni», «partecipazioni» e «uso proprio» sono definiti agli articoli 2 – 4 OPPA.

## **IV. Entrata in vigore e raccomandazione ai cantoni**

La presente circolare entra in vigore con effetto immediato e sostituisce la circolare numero 23 del 5 maggio 1995.

Il Comitato della Conferenza svizzera delle imposte (CSI) ha approvato la presente circolare e raccomanda ai cantoni di adottare in modo analogo le regole stabilite anche per le imposte dirette dei cantoni e dei comuni.