

Ordinanza
sulla promozione della proprietà d'abitazioni
mediante i fondi della previdenza professionale
(OPPA)

del 3 ottobre 1994 (Stato 24 giugno 2003)

Il Consiglio federale svizzero,

visti gli articoli 30c capoverso 7, 30f e 97 capoverso 1 della legge federale del 25 giugno 1982¹ sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LPP) nonché l'articolo 331d capoverso 7 del Codice delle obbligazioni (CO)²,

ordina:

Capitolo 1: Disposizioni generali

Art. 1 Impieghi ammessi

¹ I fondi della previdenza professionale possono essere impiegati per:

- a. l'acquisto e la costruzione di proprietà d'abitazioni;
- b. l'acquisizione di partecipazioni a proprietà di abitazioni;
- c. la restituzione di prestiti ipotecari.

² La persona assicurata può utilizzare i fondi della previdenza professionale contemporaneamente per un solo oggetto.

Art. 2 Proprietà di abitazioni

¹ Sono ammessi quali oggetti della proprietà d'abitazioni:

- a. l'appartamento;
- b. la casa unifamiliare.

² Le forme autorizzate della proprietà d'abitazioni sono:

- a. la proprietà;
- b. la comproprietà, segnatamente la proprietà per piani;
- c. la proprietà comune della persona assicurata con il coniuge;
- d. il diritto di superficie per sé stante e permanente.

RU 1994 2379

¹ RS 831.40

² RS 220

Art. 3 Partecipazioni

Sono autorizzate quali partecipazioni:

- a. l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni;
- b. l'acquisto di azioni di una società anonima di locatari;
- c. la concessione di un mutuo parziario ad un organismo di costruzione di utilità pubblica.

Art. 4 Uso proprio

¹ È considerato uso proprio l'utilizzazione da parte dell'assicurato nel suo luogo di domicilio o di dimora abituale.

² Se l'assicurato prova che la predetta utilizzazione non è temporaneamente possibile, la locazione è autorizzata in questo periodo.

Capitolo 2: Modalità**Sezione 1: Prelievo anticipato****Art. 5** Importo minimo e limitazione

¹ L'importo minimo del prelievo anticipato ammonta a 20 000 franchi.

² 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 di istituti di libero passaggio.

³ Un prelievo anticipato può essere richiesto ogni cinque anni.

⁴ L'assicurato che ha compiuto i 50 anni può ricevere al massimo l'importo più elevato fra gli importi seguenti:

- a. l'importo della prestazione di libero passaggio, iscritto all'età di 50 anni, sommato con i rimborsi effettuati dopo i 50 anni, meno l'importo dei prelievi anticipati o delle realizzazioni di pegni, impiegati dopo i 50 anni per la proprietà d'abitazioni;
- b. la metà della differenza tra la prestazione di libero passaggio al momento del prelievo anticipato e la prestazione di libero passaggio impiegata già in tale momento per la proprietà d'abitazioni.

Art. 6 Pagamento

¹ L'istituto di previdenza versa l'importo del prelievo anticipato entro sei mesi dal momento in cui l'assicurato ha fatto valere la sua pretesa. In caso di copertura insufficiente, l'istituto di previdenza può estendere questo termine a dodici mesi.³

³ Nuovo testo giusta il n. III dell'O del 21 mag. 2003, in vigore dal 1° lug. 2003 (RU 2003 1725).

² L'istituto di previdenza versa l'importo del prelievo anticipato, dietro presentazione dei documenti corrispondenti e d'intesa con l'assicurato, direttamente al venditore, al costruttore, al mutuante o agli aventi diritto secondo l'articolo 1 capoverso 1 lettera b.

³ Il capoverso 2 è applicabile per analogia al pagamento a seguito della realizzazione del pegno costituito sulla prestazione di libero passaggio.

⁴ Se, per motivi di liquidità, il pagamento non è possibile o non può essere ragionevolmente preteso entro sei mesi, l'istituto di previdenza stabilisce un ordine di priorità che dev'essere reso noto all'autorità di vigilanza.

⁵ L'istituto di previdenza può differire il pagamento oltre i dodici mesi a contare dalla data in cui l'assicurato ha fatto valere la sua pretesa, purché siano adempiute le seguenti condizioni:

- a. l'importo scoperto è rilevante;
- b. il prelievo anticipato è utilizzato per restituire prestiti ipotecari;
- c. l'istituto di previdenza adempie il proprio obbligo d'informare conformemente all'articolo 44 capoversi 3 e 4 dell'Ordinanza del 18 aprile 1984 sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (OPP 2)⁴; in particolare informa gli assicurati e le autorità di vigilanza in merito alla durata prevista della misura.⁵

⁶ La possibilità di differire il pagamento in caso di copertura insufficiente di cui ai capoversi 1 e 5 si applica soltanto alle domande presentate dopo l'entrata in vigore della modifica del 21 maggio 2003 dell'OPP 2.⁶

Art. 7 Rimborso

¹ L'importo minimo di un rimborso ammonta a 20 000 franchi.

² Se il saldo del prelievo anticipato non ancora restituito è inferiore all'importo minimo, il rimborso dev'essere effettuato in una rata unica.

³ L'istituto di previdenza deve attestare all'assicurato il rimborso del prelievo anticipato sull'apposito modulo dell'Amministrazione federale delle contribuzioni.

⁴ RS 831.441.1

⁵ Introdotto dal n. III dell'O del 21 mag. 2003, in vigore dal 1° lug. 2003 (RU 2003 1725).

⁶ Introdotto dal n. III dell'O del 21 mag. 2003, in vigore dal 1° lug. 2003 (RU 2003 1725).

Sezione 2: Costituzione in pegno

Art. 8 Limitazione

¹ Per l'assicurato che non ha ancora compiuto i 50 anni, il diritto di dare in pegno un importo pari al massimo alla prestazione di libero passaggio si limita alla prestazione di libero passaggio al momento della realizzazione del pegno.

² Per l'assicurato che ha compiuto i 50 anni, il diritto di dare in pegno la prestazione di libero passaggio è disciplinato per analogia dall'articolo 5 capoverso 4.

Art. 9 Consenso del creditore pignoratizio

¹ Il consenso scritto del creditore pignoratizio è necessario, sempre che sia interessata la somma costituita in pegno, per:

- a. il pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio;
- b. il pagamento della prestazione di previdenza;
- c. il trasferimento di una parte della prestazione di libero passaggio a seguito di divorzio ad un istituto di previdenza dell'altro coniuge (art. 22 della legge del 17 dicembre 1993⁷ sul libero passaggio).

² Se il creditore pignoratizio rifiuta il suo consenso, l'istituto di previdenza deve garantire l'importo corrispondente.

³ Se l'assicurato cambia istituto di previdenza, il precedente istituto deve comunicare al creditore pignoratizio a chi ed in quale misura è stata trasferita la prestazione di libero passaggio.

Sezione 3: Prova e informazione

Art. 10 Prova

L'assicurato 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.

Art. 11 Informazione dell'assicurato

In caso di prelievo anticipato, di costituzione in pegno o su richiesta scritta dell'assicurato, l'istituto di previdenza informa l'assicurato:

- a. sul capitale di previdenza a sua disposizione per la proprietà di un'abitazione;
- b. sulla riduzione della prestazione a seguito di prelievo anticipato o realizzazione di pegno;
- c. sulla possibilità di colmare eventuali lacune nella previdenza per i casi di invalidità o morte, dovute a prelievo anticipato o realizzazione del pegno;

⁷ RS 831.42

- d. sull'obbligo fiscale in caso di prelievo anticipato o di realizzazione di pegno;
- e. sul diritto alla restituzione delle imposte pagate, in caso di rimborso del prelievo anticipato o di rimborso dopo una realizzazione anticipata del pegno, nonché sul termine da osservare.

Art. 12 Obbligo di comunicazione

Il precedente istituto di previdenza deve comunicare spontaneamente al nuovo istituto se e in quale misura la prestazione di libero passaggio o di previdenza sia gravata da pegno o siano stati effettuati prelievi anticipati.

Capitolo 3: Disposizioni fiscali

Art. 13 Obblighi di notifica

¹ L'istituto di previdenza deve notificare all'Amministrazione federale delle contribuzioni, entro 30 giorni mediante l'apposito modulo, il prelievo anticipato o la realizzazione del pegno costituito sulla prestazione di libero passaggio come pure il rimborso all'istituto di previdenza.

² L'Amministrazione federale delle contribuzioni tiene la contabilità dei prelievi anticipati e delle realizzazioni dei pegni notificati nonché della restituzione dei prelievi anticipati.

³ Essa conferma all'assicurato, su richiesta scritta di quest'ultimo, il saldo dei prelievi anticipati non ancora restituiti e gli indica l'autorità competente per il rimborso delle imposte pagate.

Art. 14 Trattamento fiscale

¹ I riscatti di anni di contribuzione possono essere dedotti dal reddito imponibile, sempre che non superino, con i prelievi anticipati, le pretese massime autorizzate dal regolamento della previdenza.

² In caso di restituzione del prelievo anticipato, le imposte pagate vengono rimborsate senza interessi. Se vi sono stati diversi prelievi anticipati, in caso di restituzione di questi ultimi le imposte pagate vengono rimborsate secondo l'ordine dei prelievi anticipati. Se più Cantoni sono coinvolti si procede nello stesso modo.

³ Per la restituzione delle imposte dev'essere inoltrata una richiesta scritta all'autorità che le ha riscosse. Il richiedente deve inviare un attestato indicante:

- a. il rimborso;
- b. il capitale della previdenza investito nella proprietà d'abitazioni;
- c. le imposte pagate alla Confederazione, al Cantone ed al Comune a seguito di un prelievo anticipato o della realizzazione di un pegno.

Capitolo 4: Disposizioni particolari

Art. 15 Calcolo del ricavo della vendita

Per il calcolo del ricavo della vendita secondo l'articolo 30*d* capoverso 5 LPP non sono considerati gli impegni risultanti da mutui contratti nel corso dei due anni che precedono la vendita della proprietà d'abitazione, a condizione che l'assicurato provi che questi erano necessari per il finanziamento della sua proprietà.

Art. 16 Partecipazione a cooperative di costruzione d'abitazioni e simili

¹ Il regolamento della cooperativa di costruzione d'abitazioni deve prevedere che i fondi della previdenza versati dall'assicurato per l'acquisto di quote di partecipazione vengano trasferiti, in caso di uscita dalla cooperativa, ad un'altra cooperativa di costruzione d'abitazioni o ad un altro organismo di costruzione di cui l'assicurato stesso usa un'abitazione oppure ad un istituto di previdenza professionale.

² Il capoverso 1 si applica per analogia alle partecipazioni di cui all'articolo 3 lettere b-c.

³ Quote e partecipazioni simili vanno depositate presso il corrispondente istituto di previdenza fino al rimborso, all'insorgere del caso di previdenza o al pagamento in contanti.

Art. 17 Costi dell'assicurazione complementare

I costi dell'assicurazione complementare secondo l'articolo 30*c* capoverso 4 LPP e l'articolo 331*e* capoverso 4 CO sono a carico dell'assicurato.

Capitolo 5: Disposizioni finali

Art. 18 Analisi degli effetti

L'Ufficio federale delle assicurazioni sociali procede con le cerchie specializzate della previdenza professionale ad un'analisi degli effetti della promozione della proprietà d'abitazioni presso gli istituti di previdenza e gli assicurati.

Art. 19 Diritto previgente: abrogazione

L'ordinanza del 7 maggio 1986⁸ che promuove la proprietà di abitazioni per mezzo della previdenza professionale per la vecchiaia è abrogata.

Art. 20 Modificazione del diritto vigente

L'ordinanza del 13 novembre 1985⁹ sulla legittimazione alle deduzioni fiscali per i contributi a forme di previdenza riconosciute (OPP 3) è modificata come segue:

⁸ [RU 1986 864]

⁹ RS 831.461.3

Art. 3 cpv. 3, 4 e 5

...¹⁰

Art. 4 cpv. 1 e 2

...¹¹

Art. 21 Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il 1° gennaio 1995.

¹⁰ Testo inserito nell'O menzionata.

¹¹ Testo inserito nell'O menzionata.

