

Messaggio sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale

del 19 agosto 1992

Onorevoli presidenti e consiglieri,

Vi sottoponiamo, per approvazione, un disegno di legge federale sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale.

Il disegno include sia la revisione parziale della legge del 30 marzo 1911 sul completamento del Codice civile svizzero (Diritto delle obbligazioni), sia della legge federale del 25 giugno 1982 sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LPP).

Nel contempo chiediamo che vengano stralciati dai ruoli gli interventi parlamentari seguenti:

- 1987 P 86.915 Promozione della proprietà di un'abitazione mediante i fondi della previdenza professionale (N 20.3.87, Neukomm)
- 1987 P 86.179 Previdenza professionale. Promozione della proprietà di un'abitazione (N 20.3.87, Aliesch)
- 1988 P 88.367 Mozione del gruppo democratico-cristiano. Promozione della proprietà di un'abitazione (N 23.6.88, concernente pt 2)
- 1989 P 89.528 Promozione della proprietà di un'abitazione con i fondi del secondo pilastro (N 4.10.89, Küchler)
- 1989 P 89.542 Promozione della proprietà di un'abitazione con i fondi del secondo pilastro (N 6.10.89, Weber-Schwyz)
- 1991 P 90.479 Promozione della costruzione di abitazioni con i fondi della previdenza professionale (N 13.12.91, Leuenberger Moritz)
- 1992 P 90.790 Fondi della cassa pensione per la costruzione di abitazioni (N 2.3.92, Weder Hansjürg).

Gradite, onorevoli presidenti e consiglieri, l'espressione della nostra alta considerazione.

19 agosto 1992

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Felber

Il cancelliere della Confederazione, Couchepin

Compendio

La proprietà dell'abitazione è una forma appropriata di previdenza. Concreta in generale la sicurezza e la prosperità e si distingue per la sua resistenza, a lungo termine, alla svalutazione monetaria.

Confrontata a quella mondiale, la percentuale di proprietari è bassa in Svizzera. È quindi necessario aumentarla per ragioni sociali e politiche. Sforzi in questo senso sono stati compiuti, ma con scarso successo.

In quanto sistema liberale di previdenza per la vecchiaia, i superstiti e l'invalitudine, ad elevato accumulo di capitale, la previdenza professionale permette una presa in considerazione del bisogno dell'assicurato di risiedere in un'abitazione di sua proprietà o di ridurne i rispettivi costi. Il Consiglio federale, nel suo messaggio relativo alla LPP, ha già rilevato che la previdenza per la vecchiaia non deve limitarsi ad una funzione di mero risparmio ma può diventare anche un forma di sgravio dagli oneri affittuari dell'assicurato. Proposte in tal senso avanzate nell'ambito dell'elaborazione della LPP hanno potuto, nondimeno, essere tenute in considerazione solo parzialmente.

Numerosi interventi parlamentari postulano una migliore promozione della proprietà d'abitazioni nel sistema della previdenza professionale. Nel 1990, le Camere federali hanno dato seguito alle iniziative della consigliere nazionale Spoerry e del consigliere agli Stati Kündig, intese a mettere a disposizione degli assicurati i capitali della previdenza professionale affinché potessero acquisire la proprietà di un'abitazione ad uso proprio.

La Commissione federale per la previdenza professionale aveva raccomandato al Consiglio federale di migliorare in primo luogo il disciplinamento della costituzione in pegno. Preso atto delle iniziative menzionate, ha parimenti convenuto sulla necessità di consolidare l'accesso alla proprietà dell'abitazione permettendo agli assicurati il prelievo anticipato del loro avere di previdenza.

L'11 settembre 1991, il Consiglio federale, nel quadro del suo programma di politica fondiaria, ha deciso diverse misure a livello legislativo e di ordinanza, tra cui la promozione della proprietà d'abitazioni con i fondi della previdenza professionale.

La revisione proposta nel presente messaggio tiene conto degli interventi, delle raccomandazioni e decisioni menzionate, nonché degli esiti della procedura di consultazione. Nelle misure di promozione della proprietà d'abitazioni occorre, da un lato, abolire il divieto di costituire in pegno le prestazioni di previdenza, dall'altro, rendere costituibile in pegno, oltre alle prestazioni, anche l'avere di previdenza. Poi, si tratta naturalmente di creare le basi legali per il prelievo anticipato ai fini della proprietà d'abitazioni, fissandone in particolare limiti e condizioni tali da garantire il rispetto degli obiettivi di previdenza.

Conseguenza materiale diretta del prelievo anticipato e della costituzione in pegno è la riduzione delle prestazioni in un caso di libero passaggio o di previdenza. Sul piano fiscale il prelievo ai fini della proprietà d'abitazioni e il rispet-

tivo rimborso non sono oggetto di tassazione poiché questo tipo d'investimento costituisce una forma di previdenza vincolata.

Questa normativa costituisce un importante e indispensabile passo avanti nella sicurezza sociale e verso quell'obiettivo socio-politico che è il potenziamento dell'accesso alla proprietà dell'abitazione in favore dei singoli.

Confederazione, Cantoni e Comuni non dovranno sostenere, a causa di questa revisione, particolari spese amministrative e di personale. A lungo termine subentrerà una contrazione del gettito fiscale che sarà tuttavia d'entità minima.

La conformità del presente disegno alla Costituzione e al diritto comunitario è data.

Nel programma della legislatura 91-95 esso è stato annoverato e figura tra gli affari urgenti.

Messaggio

1 Parte generale

11 Situazione iniziale

111 Promovimento della proprietà d'abitazioni nel vigente diritto in materia di previdenza professionale

111.1 In generale

La promozione della proprietà d'abitazioni nel quadro del secondo pilastro, si basa anzitutto sul sistema a tre pilastri di previdenza per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità quale è disciplinato dall'articolo 34^{quater} Cost. e non sull'articolo 34^{sexies} Cost. che tratta la stessa materia ma in senso più vasto.

Benché nella fase d'approntamento delle basi costituzionali per il sistema di previdenza a tre pilastri¹⁾ la promozione della proprietà d'abitazioni sia già stata menzionata come una forma intelligente di previdenza, nella rispettiva legge federale (LPP) essa è stata scarsamente presa in considerazione. D'altra parte nel messaggio del 19 dicembre 1975 sulla LPP²⁾, il nostro Collegio avanzava già la proposta d'abrogare il divieto di costituzione in pegno delle prestazioni di previdenza imposto dall'articolo 331c capoverso CO, al fine d'agevolare così agli assicurati il finanziamento della proprietà di un'abitazione. Questa forma di promozione della proprietà d'abitazioni era pienamente conforme allo scopo della previdenza professionale in favore degli anziani, i superstiti e gli invalidi poiché le spese d'affitto costituivano anche per essi uno dei maggiori oneri sul budget personale. A nostro avviso, andava nondimeno mantenuta una prestazione monetaria minima da corrispondere in un caso di previdenza.

Le proposte presentate nel rapporto Masset³⁾, del 1973, sulla promozione della proprietà d'abitazioni nel quadro della previdenza professionale sono state riprese soltanto parzialmente nella LPP. Paventando un contrasto, rispetto allo scopo della previdenza professionale, fra le due forme d'impiego dei fondi, ossia di finanziamento della proprietà d'abitazioni, da un lato, e di prestazione in capitale, dall'altro, si diede sostanzialmente la preferenza a quest'ultima, argomentando fra l'altro che la prima avrebbe fortemente pregiudicato l'autonomia delle casse pensione e causato loro ingenti spese amministrative.

¹⁰ Messaggio del Consiglio federale all'Assemblea federale sul Progetto di revisione della Costituzione federale in materia di previdenza per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (FF 1971 II 1205).

²⁾ FF 1976 I 113: 226 seg.

³⁾ Cfr. rapporto del dicembre 1979 della commissione d'esperti, all'att. del DFEP, sulla promozione della proprietà d'abitazioni.

111.2 La regolamentazione in dettaglio

L'attuale diritto, di cui tratteranno i successivi capitoli, limita l'incoraggiamento della proprietà di un'abitazione con fondi della previdenza alla parte obbligatoria dell'assicurazione di previdenza professionale. In misura limitata sussiste un diritto alla costituzione in pegno e alla riscossione di una liquidazione in capitale. Inoltre si accenna brevemente alla promozione facoltativa della proprietà dell'abitazione da parte delle casse pensione e a quella attuabile nell'ambito della previdenza individuale vincolata (pilastro 3a).

111.21 Liquidazione in capitale

L'articolo 37 capoverso 4 LPP accorda all'assicurato che abbia raggiunto l'età del pensionamento⁴⁾ il diritto di riscuotere la metà della sua prestazione di previdenza sotto forma di liquidazione in *capitale*, sempreché la impieghi per acquistare la proprietà di un'abitazione destinata ai propri bisogni o per ammortare mutui ipotecari gravanti un'abitazione di cui è già proprietario. L'assicurato può far valere questo diritto anche se l'istituto di previdenza esclude la liquidazione in capitale o l'autorizza in misura ristretta. L'altra metà della prestazione obbligatoria di vecchiaia deve essere versata sotto forma di pensione.

A causa dell'antiselezione⁵⁾ la liquidazione in capitale deve essere domandata tre anni prima della nascita del diritto alla pensione.

Questo provvedimento è tuttavia per ora poco efficace in quanto la LPP vige soltanto dal 1985. Può però acquistare peso man mano che aumenta l'avere di vecchiaia degli assicurati, purché il rincaro e il prezzo dei fondi e delle abitazioni non aumentino eccessivamente. Non si misconosca per il resto che esso giova agli assicurati soltanto poco prima che vengano collocati a riposo. In questa fase dell'esistenza essi sono soprattutto interessati all'ammortamento dei mutui ipotecari. Il disciplinamento per contro non aiuta gli assicurati più giovani che ne avrebbero particolarmente bisogno e per i quali conta soprattutto l'acquisto della proprietà di un alloggio.

111.22 Costituzione in pegno

L'articolo 40 LPP vigente deroga, per gli assicurati, al divieto di cui nell'articolo 331c capoverso 2 CO di costituire in pegno, nei confronti degli istituti di previdenza, le proprie pretese alle prestazioni, prima dell'esigibilità di queste ultime. La deroga è permessa soltanto come possibilità di acquistare un'abitazione per sé o di dilazionare l'ammortamento di un mutuo ipotecario gravante sul proprio alloggio.

⁴⁾ Cfr. art. 13 LPP.

⁵⁾ Antiselezione significa nella fattispecie l'imprevisto deterioramento della struttura del rischio a carico dell'assicurato, dovuto alla scelta da parte degli assicurati della liquidazione in capitale poco prima dell'esigibilità della prestazione di vecchiaia.

Affinché al momento dell'esigibilità delle prestazioni di vecchiaia agli assicurati spetti in ogni caso una pensione o una liquidazione in capitale minima, il legislatore ha limitato non soltanto la pretesa alla liquidazione in capitale, bensì anche quella alla costituzione in pegno. In effetti, il valore del credito garantito può essere soltanto quello dell'avere di vecchiaia acquisito dall'assicurato al momento della realizzazione del pegno. Tuttavia esso aumenta esattamente come l'avere di vecchiaia. Non deve tuttavia eccedere quello che la persona interessata ha accumulato fino all'età di 50 anni. Gli assicurati che avevano compiuto o superata detta età al momento dell'entrata in vigore della LPP (1.1.1985) non possono per conseguenza utilizzare questa possibilità.

La possibilità di costituzione in pegno si limita attualmente soltanto alle *prestazioni* obbligatorie di vecchiaia e non all'avere di previdenza. Tuttavia, se il diritto non è esigibile, il creditore non ha alcuna possibilità di realizzare il pegno. Quest'ultimo inoltre ammonta soltanto al minimo vitale dell'assicurato, conformemente all'articolo 93 della legge federale sull'esecuzione e sul fallimento⁶⁾.

Secondo le informazioni degli specialisti, per diverse ragioni a tutt'oggi ci si è valsi raramente di questo provvedimento nella pratica⁷⁾. La ragione determinante è che soltanto le prestazioni di vecchiaia possono essere costituite in pegno, con conseguente estinzione di quest'ultimo se l'assicurato muore o diventa invalido prima di aver raggiunto il limite di età; un'altra è che le prestazioni in questione possono essere soltanto quelle obbligatorie, finora non considerate.

Un altro punto delicato è l'estinzione del pegno, qualora non sia più data una delle premesse della costituzione in pegno⁸⁾, per esempio se nessuna persona avente diritto utilizza per i propri bisogni l'abitazione di cui è proprietaria. Il creditore può evitare sorprese incresciose soltanto se per quest'evenienza è stato acceso un pegno sostitutivo o è stata prestata una fideiussione.

111.23 Promozione facoltativa della proprietà dell'alloggio

Nel quadro della loro politica d'investimento, alcune casse pensioni vanno oltre l'obbligo legale e promuovono la proprietà di un'abitazione per i loro assicurati, accordando loro mutui a condizioni relativamente favorevoli. Per non fare un torto agli altri assicurati, devono tuttavia rispettare il principio del rendimento conforme al mercato⁹⁾. Nel complesso, anche questo provvedimento facoltativo non ha dato i risultati sperati. Già secondo il diritto in vigore, le istituzioni possono concedere fino al 75 per cento del loro capitale in prestiti

⁶⁾ Legge federale dell'11 aprile 1989 sull'esecuzione e sul fallimento (RS 281.1); attualmente in fase di revisione, cfr. Messaggio dell'8 maggio 1991 concernente la revisione della LEF (FF 1991 III 59, 1689).

⁷⁾ Non vi sono rilevamenti statistici in materia.

⁸⁾ Art. 11 dell'Ordinanza del 7 maggio 1986 che promuove la proprietà di abitazioni per mezzo della previdenza professionale per la vecchiaia (RS 831.426.4).

⁹⁾ Cfr. art. 51 LPP 2.

ipotecari, sia ai loro assicurati, sia a terzi¹⁰⁾. Però, secondo gli ultimi rilevamenti, hanno in media investito in questo modo soltanto l'8 per cento dei loro fondi¹¹⁾. Sussiste dunque ancora un margine considerevole che esse possono utilizzare efficacemente all'uopo.

111.24 Pilastro 3a

Per il resto, dal 1° gennaio 1990 è possibile destinare anticipatamente i capitali di previdenza risparmiati in una fondazione bancaria o in un istituto assicurativo all'acquisto di un alloggio¹²⁾, sia mediante la loro riscossione sia mediante la costituzione in pegno dei diritti relativi.

12 Necessità di migliorare il disciplinamento attuale

121 In generale

Le lacune suesposte del disciplinamento in vigore mostrano chiaramente la necessità di migliorare sia l'utilizzazione, sia la costituzione in pegno dei fondi di previdenza per l'accesso alla proprietà di un'abitazione da parte degli assicurati.

Con una percentuale di proprietari del proprio alloggio del 30 per cento sull'insieme della popolazione residente, la Svizzera si situa all'ultimo posto comparativamente agli Stati europei e agli Stati Uniti d'America, tuttavia con sensibili variazioni da una regione all'altra (59% nel Canton Appenzello Interno, 60% nel Vallese, Bellinzona 77%, ma soltanto il 7 e il 9% a Zurigo, risp. a Berna).

Se il finanziamento potesse essere garantito e l'onere degli interessi e dell'ammortamento diminuito immediatamente dopo l'acquisto, la percentuale di cui sopra aumenterebbe. Ne sarebbero avvantaggiate soprattutto le famiglie fondate relativamente da poco, che hanno in generale spese elevate per l'economia domestica e l'educazione dei figli, nonché redditi e patrimonio abbastanza modesti.¹³⁾

¹⁰⁾ Art. 54 lett. b LPP 2.

¹¹⁾ Cfr. Statistiche delle casse pensione 1987, p. 36 seg.; 1989, p. 20.

¹²⁾ Cfr. art. 3 cpv. 3 LPP 3.

¹³⁾ Da recenti inchieste rappresentative è emerso che gli assicurati vedono nell'incoraggiamento della proprietà d'abitazioni una forma appropriata di previdenza, di cui auspicano l'attuazione: Istituto di ricerca della società svizzera per il marketing (GMF): «Immagine del 2° pilastro», commissionato dall'Associazione degli Istituti di Previdenza professionale e interprofessionale, maggio/giugno 1991, p. 42.

Numerosi interventi parlamentari rilevano la necessità di migliorare l'accesso alla proprietà dell'alloggio nel quadro della previdenza professionale, visti i bisogni accertati degli assicurati. Così le iniziative Spoerry (N) e Kündig (S) del 15, risp. del 21 giugno 1989 mandano quanto segue¹⁴⁾:

1. Gli averi risparmiati a titolo di previdenza professionale obbligatoria e facultativa, nonché di previdenza non professionale vincolata per la vecchiaia, nel quadro della prestazione di libero passaggio (pilastro 2a + b), rispettivamente del capitale risparmiato disponibile (pilastro 3a) devono essere messi a disposizione dell'assicurato, per favorire l'accesso alla proprietà di un'abitazione ad uso personale.
2. Lo scopo di previdenza dei fondi deve essere garantito mediante menzione nel registro fondiario; in tal modo, al momento della vendita, si ottiene il rifilusso dei mezzi prelevati anticipatamente a un'istituzione di previdenza.
3. Gli averi di previdenza possono servire simultaneamente per l'acquisizione di un solo oggetto.
4. Il versamento anticipato deve essere immediatamente gravato di un'imposta che va calcolata secondo gli stessi principi di quella sulla prestazione di vecchiaia. Se l'importo prelevato anticipatamente sugli averi di vecchiaia rifiuisce a un'istituzione di previdenza in seguito all'alienazione dell'abitazione che il proprietario usa per i propri bisogni, incombe a quest'ultimo dimostrare, all'atto della riscossione della prestazione di vecchiaia, che ha già soddisfatto il fisco per quanto riguarda una parte della stessa.
5. Se l'assicurato cambia il datore di lavoro, la prestazione di libero assaggio è ridotta dell'ammontare che ha già investito nell'acquisto della propria abitazione. In caso di successione ereditaria, detto ammontare viene imputato alle pretese dei beneficiari.

Queste iniziative sono state approvate a larga maggioranza dalle Camere federali nella sessione primaverile del 1990¹⁵⁾. I lavori per la preparazione delle corrispondenti disposizioni legali sono tuttavia stati sospesi perché il nostro Consiglio aveva già intrapreso da qualche tempo lavori simili.

Altri interventi parlamentari¹⁶⁾ domandano che le istituzioni di previdenza professionale moltiplichino i loro sforzi per fluidificare il mercato ipotecario. Si vuole che accordino agli assicurati un diritto a mutui, limitato non dalle pretese di previdenza, bensì unicamente dal valore dell'alloggio che essi hanno acquistato per sé; d'altra parte che siano assoggettate all'obbligo di investire una determinata parte dei loro capitali in mutui anche a favore di persone non assicurate presso di loro.

Tuttavia con questi provvedimenti si spera soprattutto in una riduzione dei tassi d'interesse.

Le generali agevolazioni a favore di chiunque sono però ingiustificabili sul piano sociopolitico e in ogni caso incompatibili con l'obiettivo di previdenza

¹⁴⁾ Cfr. anche i postulati Neukomm, Aliesch, Weber e Küchler, p. iniziale del presente messaggio.

¹⁵⁾ Cfr. BU 1990 N, p. 661; E, p. 113.

¹⁶⁾ Ad es. mozione Thür del 4 ottobre 90; interpellanza ordinaria Jelmini del 4 ottobre 90; mozione Zimmerli del 17 settembre 90; postulato Longet del 23 marzo 90; interpellanza Weder-Basilea del 20 marzo 90.

del 2° pilastro. Comunque, l'obbligo per le istituzioni di concedere siffatti mutui sarebbe di utilità insignificante, mentre la conseguente limitazione della loro autonomia di investimento, foriera di rendimenti mancati, sarebbe incresciosa.

123 Raccomandazione della Commissione federale della previdenza professionale

La Commissione federale della previdenza professionale ci ha raccomandato di rafforzare il disciplinamento sulla promozione dell'accesso alla proprietà dell'alloggio, non soltanto nel terzo, bensì anche nel secondo pilastro; in un primo tempo si è tuttavia limitata a caldeggiai il miglioramento delle possibilità di costituzione in pegno¹⁷⁾, ma, dopo che le Camere federali avevano dato seguito alle iniziative Spoerry e Kündig, si è pure pronunciata nel senso dell'utilizzazione anticipata degli averi di previdenza a favore dello scopo propostoci¹⁸⁾.

124 Raccomandazione degli esperti

Parecchi esperti¹⁹⁾, incaricati di riesaminare globalmente la concezione dei tre pilastri su cui poggia la previdenza svizzera in materia di vecchiaia, superstiti e invalidità rilevano la validità e l'importanza dell'accesso alla proprietà dell'alloggio promosso tramite la previdenza professionale.

125 Posizione del Consiglio federale

Abbiamo classificato la promozione della proprietà dell'alloggio come atto legislativo prioritario nel programma di legislatura 1991-95, nonché nella nostra risposta a diversi interventi, per esempio le mozioni Küchler²⁰⁾ e Weberschwyz²¹⁾, e come provvedimento importante e urgente nel nostro programma²²⁾ di politica di un'abitazione dell'11 settembre 1991. Vi sottoponiamo pertanto il presente messaggio, auspicando che il disegno di legge possa essere discusso ancora quest'anno.

¹⁷⁾ Cfr. Comunicazione dell'UFAS sulla previdenza professionale, n° 6, p. 18.

¹⁸⁾ Parere della Commissione federale di previdenza professionale in merito alle proposte di revisione del DFI concernenti l'incoraggiamento della proprietà di un'abitazione con i mezzi della previdenza professionale, del 7 ottobre 1991, p. 6 seg.

¹⁹⁾ Cfr. DFI, 5 rapporti peritali sul sistema a tre pilastri della previdenza svizzera per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità, Berna giugno 1991: prof. Schneider, p. 48 seg., cifra 3.13; Kohli, loc. cit., p. 48; cfr. inoltre Ackermann, Previdenza per la vecchiaia in una società post-industriale, possibili scenari della previdenza di vecchiaia in Svizzera alla luce di mutate condizioni demografiche, ecologiche e sociali, Istituto d'economia assicurativa presso la HSG, San Gallo, agosto 1990, p. 88.

²⁰⁾ Cfr. p. 1.

²¹⁾ Cfr. p. 1.

²²⁾ Cfr. DFGP, Bausteine zur Bodenrechtspolitik (Pietre miliari della politica in materia di diritto fondiario, trad.), maggio 1991.

La promozione qui descritta è pure stata riconosciuta forma opportuna di previdenza dalla maggior parte delle prese di posizione raccolte con la procedura di consultazione²³⁾ dell'autunno 1991. I risultati evidenziano per il resto il desiderio generale che i diritti e gli averi della previdenza professionale vengano sia costituiti in pegno sia utilizzati. La maggioranza delle prese di posizione preferisce, per quanto concerne l'utilizzazione dei secondi, il prelevamento anticipato in contanti al prestito. Nel presente messaggio teniamo conto, per quanto possibile, di tutto questo, come pure delle altre opinioni espresse.

13 Scopo, principi e provvedimenti**131 Scopo**

Scopo della presente revisione è di facilitare finanziariamente agli assicurati del secondo pilastro, a scopo di previdenza, l'acquisto e la conservazione di un alloggio per i propri bisogni o anche di promuovere determinate loro forme di partecipazione al finanziamento del medesimo, anche qualora non sia di loro proprietà²⁴⁾.

132 Principi

Il perseguitamento di questo scopo deve tener conto dei principi seguenti:

- Oltre a utilizzare direttamente gli averi di previdenza per la proprietà dell'alloggio, occorre migliorare sostanzialmente la loro costituzione in pegno.
- Il disciplinamento nel secondo pilastro deve essere di massima equivalente a quello del pilastro 3a²⁵⁾.
- Gli averi di previdenza devono continuare a rimanere nel giro di quest'ultima, quando non è più soddisfatta la premessa per impiegarli a favore della proprietà dell'alloggio.
- Promuovendo la proprietà dell'alloggio si deve preservare il carattere collettivo del secondo pilastro. Così occorre garantire meglio lo scopo di previdenza in paragone al pilastro 3a²⁶⁾.
- Gli averi di previdenza devono servire al finanziamento di un unico oggetto. Il secondo appartamento o l'appartamento di vacanza non entrano in considerazione, anche qualora siano situati nel luogo di residenza dell'avente diritto e da lui stesso utilizzati.

²³⁾ Cfr. Rapporto del DFI del 19 febbraio 1992.

²⁴⁾ Ad es. mediante quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o partecipazioni ad una società anonima di locatari.

²⁵⁾ Cfr. art. 3 cpv. 3 LPP 3.

²⁶⁾ Cfr. art. 3 cpv. 3 LPP 3.

- Il preceitto dell'uguaglianza di trattamento esige, per tutti gli assicurati che soddisfano le condizioni giuridiche, la possibilità di reclamare, a proprio favore, provvedimenti di promozione della proprietà dell'alloggio. Tale principio sarebbe violato in caso di non oggettiva esclusione di un assicurato dalle misure d'incoraggiamento²⁷⁾. Un'altra violazione si verificherebbe qualora l'istituzione di previdenza limitasse l'ammontare dei fondi destinato alla promozione senza poter dimostrare che occorre farlo per non disattendere i principi di investimento e quindi per evitare di compromettere gli interessi della totalità degli assicurati. L'istituto è tuttavia autorizzato a trattare le richieste secondo priorità oggettivamente giustificabili²⁸⁾. Il fatto che non tutti gli assicurati possano beneficiare dei provvedimenti in questione quando reddito e patrimonio non permettono l'acquisto di un'abitazione anche facendo ricorso a tutti gli aiuti finanziari possibili, non è una violazione nel senso di cui sopra poiché disuguaglianze dipendenti dal reddito sono immanenti al sistema del secondo pilastro.
- L'uguaglianza di trattamento tra uomo e donna, nel campo della previdenza professionale dev'essere rispettata anche per quanto concerne la promozione della proprietà dell'alloggio.
- Entrambi i coniugi devono volere l'impiego dell'avere di previdenza per la proprietà dell'alloggio, considerati i rischi possibili.
- Anche in caso di divorzio occorre salvaguardare il senso e lo scopo della promozione della proprietà dell'alloggio.
- Occorre garantire una prestazione sufficiente di previdenza in contanti.
- Il diritto fiscale deve sostenere la promozione della proprietà dell'alloggio ai sensi dell'articolo 34^{quater} capoverso 6 della Costituzione federale.
- I provvedimenti di promozione della proprietà dell'alloggio nel secondo pilastro devono essere combinati con quelli del terzo e con quelli della Confederazione (LACP).

133 Provvedimenti

133.1 Costituzione in pegno

Costituendo in pegno le loro pretese verso l'istituzione di previdenza, gli assicurati sono in grado di convenire con i creditori un mutuo più elevato, la rinuncia o la dilazione dell'ammortamento e/o un tasso d'interesse più favorevole.

Entrano in linea di conto come oggetti costituibili in pegno le prestazioni in caso di vecchiaia, di invalidità e di decesso, nonché il capitale di previdenza accumulato. Le prestazioni di vecchiaia e invalidità comprendono anche eventuali rendite per figli che sono un diritto soggettivo dell'assicurato e non del figlio interessato. L'estensione della possibilità di costituire in pegno a *tutte* le prestazioni di previdenza, e quindi anche a quelle in caso di decesso e di invalidità,

²⁷⁾ Ad es. per cittadini stranieri o lavoratori in età avanzata.

²⁸⁾ Alla stregua del principio d'anzianità applicato dalla Cassa federale d'assicurazione per i prestiti agli assicurati.

aumenta il valore qualitativo del pegno che non dipende più dalla vita dell'assicurato. Tuttavia la sua realizzazione viene sempre ancora meno quando non può esser versata alcuna prestazione di previdenza, così per esempio quando un assicurato celibe decide senza lasciare superstiti prima che la prestazione sia esigibile. Ovvia sostanzialmente a questo inconveniente l'introduzione della possibilità di costituire in pegno non soltanto le prestazioni di previdenza, bensì anche l'*avere di previdenza*.

Un miglioramento quantitativo della possibilità di costituire in pegno consiste nell'estenderla alla previdenza professionale facoltativa. È considerata facoltativa la previdenza instaurata prima dell'entrata in vigore del regime obbligatorio e quella che eccede la protezione prevista da detto regime, rispettivamente che non ha rapporto con esso. Dati il sistema e la struttura del secondo pilastro, per la costituzione in pegno delle pretese la previdenza facoltativa è più adeguata di quella obbligatoria che prevede una protezione minima degli assicurati in denaro (pensione, liquidazione in capitale). Per ragioni di politica di previdenza, la costituzione in pegno sarà limitata anche in futuro al massimo all'avere di libero passaggio accumulato dall'assicurato a cinquant'anni, rispettivamente, nel caso degli ultracinquantenni, se il loro avere accumulato è superiore, alla metà della prestazione di libero passaggio²⁹⁾.

133.2 Prelievo anticipato

L'utilizzazione diretta dell'avere di previdenza sotto forma di una pretesa legale al capitale risparmiato in una istituzione per acquistare un alloggio per sé è particolarmente interessante per gli assicurati. Similmente occorre prendere in considerazione la partecipazione finanziaria degli assicurati come inquilini del loro appartamento se così è possibile aumentare la sicurezza contro la disdetta del contratto d'affitto e diminuire i costi per l'alloggio³⁰⁾. Quanto alle modalità, vanno presi in considerazione la riscossione anticipata unica o riscossioni periodiche.

La prestazione al verificarsi di un evento assicurato di libero passaggio o di previdenza è ridotta proporzionalmente alla riscossione anticipata. La proprietà dell'alloggio rappresenta, per conseguenza, una parte della prestazione.

Se l'assicurato ha per esempio riscosso la totalità della prestazione a 40 anni, la sua pretesa di previdenza corrisponde a quella a cui avrebbe diritto se a tale età si fosse affiliato senza riscatto all'istituzione di previdenza. L'ammontare della riduzione varia tuttavia da un'istituzione all'altra³¹⁾.

Per ragioni di politica di previdenza, anche in questo caso la somma disponibile deve essere limitata all'avere di libero passaggio che la persona assicurata ha accumulato all'età di 50³²⁾ anni, affinché in ogni caso rimanga una determi-

²⁹⁾ Cfr. art. 331d cpv. 3 CO (*nuovo*).

³⁰⁾ Cfr. P. Richli, *Die Beteiligung der Mieter an ihrer Wohnung*, Berna, 1974, p. 107-110
(*Partecipazione dei locatari alla propria abitazione*, trad.).

³¹⁾ Cfr. annessa tabella 5.

³²⁾ Oppure alla metà della prestazione di libero passaggio se questo importo è più elevato.

nata somma di denaro come previdenza minima sotto forma di pensione o di liquidazione in capitale.

D'altra parte questo provvedimento legale di promozione comporta l'obbligo dell'istituzione di versare su domanda agli assicurati l'avere di previdenza a concorrenza dell'ammontare autorizzato, se provano che l'utilizzano per la proprietà dell'alloggio, rispettando gli scopi previsti.

Nell'ambito dell'amministrazione dei capitali, la loro pretesa al ritiro anticipato dell'avere di previdenza ha per l'istituzione la conseguenza che il capitale da investire diminuisce corrispondentemente agli ammontari ritirati. La sua libertà in materia è limitata in quanto pianificando le liquidità deve tenere in considerazione le potenziali domande di versamento. Non bisogna ignorare che la diminuzione di capitale conseguente al diritto alla riscossione anticipata da parte degli assicurati riduce il margine di manovra per il finanziamento secondo una chiave di ripartizione volta al miglioramento delle prestazioni (p. es. compensazione del rincaro) grazie ai benefici d'interesse³³⁾. D'altra parte, a concorrenza della riscossione anticipata, la rendita non deve essere adeguata al rincaro.

133.3 Garanzia dello scopo della previdenza

Per salvaguardare lo scopo della previdenza occorrono provvedimenti speciali, tra cui il principale è il diritto immobiliare di pegno a favore dell'istituzione.

Così quest'ultima può garantire in modo semplice che l'assicurato non alieni l'abitazione e quindi non destini al consumo, vale a dire a uno scopo diverso da quello di previdenza, il capitale riscosso per accedere alla proprietà della stessa. In misura equivalente all'ammontare del capitale prelevato l'assicurato non può rivendicare altre prestazioni di previdenza. Il diritto a quest'ultime verrebbe ripristinato con il rimborso del prelievo all'istituto di previdenza. In caso di vendita o di locazione dell'abitazione acquistata con fondi di previdenza, l'istituto deve assicurarsi il risarcimento all'occorrenza mediante la realizzazione del pegno.

Fissando un limite per gli oneri ipotecari si può inoltre impedire che un assicurato riceva mezzi finanziari eccedenti il valore dell'abitazione e così persegua scopi non di previdenza.

Costituiscono un pegno immobiliare tutte le forme di pegno previste nel Codice civile (ipoteca, cartella ipotecaria nominativa, cartella ipotecaria al portatore, cartella ipotecaria intestata al proprietario). Pari garanzia è assicurata inoltre dal pegno manuale su un pegno immobiliare nonché da strumenti equivalenti di un diritto estero. Il pegno immobiliare e il pegno manuale inherente offrono al creditore il vantaggio di poter far iscrivere il proprio diritto nel registro dei creditori presso il registro fondiario. Così, quando l'assicurato aliena la propria abitazione, il creditore sarà sempre informato in merito dall'Ufficio del re-

³³⁾ Per avanzo d'interessi s'intende la differenza fra il rendimento effettivo del patrimonio investito e l'interesse tecnico.

gistro fondiario. In tal modo lo scopo di previdenza è sufficientemente garantito.

La mera notifica nel registro fondiario proposta nelle iniziative Spoerry e Kündig non garantisce sufficientemente lo scopo di previdenza. Essa permette unicamente all'Ufficio del registro fondiario di comunicare all'istituto di previdenza l'alienazione dell'abitazione dell'assicurato che per principio non è ammessa e implica un obbligo di rimborso. Non rappresenta tuttavia nessuna garanzia valorizzabile del credito. Con il pegno immobiliare o il pegno manuale è invece possibile già in virtù del diritto vigente una congrua e vantaggiosa garanzia dello scopo di previdenza.

Un motivo di rimborso è, oltre all'alienazione, il locare a terzi l'abitazione che serviva per i propri bisogni. In questo caso, la garanzia non può essere attuata mediante il diritto di pegno immobiliare, ma è tuttavia possibile poiché l'istituzione sa se e quando l'assicurato ha cambiato sede. Qualora lo abbia fatto, essa deve chiarire se le premesse del versamento anticipato sono ancora adempiute. In caso negativo, deve intimare all'assicurato di abitare di nuovo nell'alloggio finanziato con il medesimo o di restituire i soldi a un'istituzione della previdenza professionale. Infine, l'istituzione deve eventualmente ricorrere all'esecuzione per la realizzazione del pegno immobiliare per farsi restituire l'ammontare.

133.4 Rimborso

Un rimborso del prelievo anticipato è possibile e sensato soltanto se l'alienazione dell'alloggio ha permesso un ricavo sufficiente. Se l'assicurato aliena l'alloggio senza un guadagno adeguato o in perdita non può essere obbligato a restituire la riscossione anticipata prelevandola sul resto dei suoi risparmi (pilastro 3b) e neppure accendendo un mutuo. È salvo il caso in cui sia provato che l'assicurato abbia eluso l'obbligo di rimborsare.

Il rimborso deve essere trattato secondo le disposizioni regolamentari dell'istituzione interessata. Esso è accreditato al capitale di risparmio, rispettivamente di copertura esistente di un'istituzione concepita secondo il primato dei premi. Così, presso le casse concepite secondo il primato delle prestazioni possono essere acquisite pretese supplementari, disciplinate tuttavia diversamente da cassa a cassa.

Siccome la cessazione delle condizioni di prelievo anticipato istaurano per legge il rimborso obbligatorio, le istituzioni devono in ogni caso accettare quest'ultimo e assicurare le prestazioni previste dal loro regolamento. Noi disciplineremo mediante ordinanza le modalità di detta rifusione.

133.5 Imposizione

Le iniziative parlamentari³⁴⁾ prevedevano la tassazione del prelievo anticipato al momento del suo avverarsi. Questo provvedimento tuttavia risulterebbe assai

³⁴⁾ Cfr. cifra 4, testo dell'iniziativa.

indebolito in quanto ridurrebbe fortemente³⁵⁾, benchè in misura variabile da Cantone a Cantone, il capitale disponibile per accedere alla proprietà dell'abitazione. Inoltre i rimborsi, allo stesso titolo dei riscatti, sarebbero deducibili dal reddito imponibile causando così un'ingiustificata contrazione del gettito fiscale. Questa circostanza sarebbe fonte di difficoltà, segnatamente nel caso in cui un assicurato richiedesse e rimborsasse più volte il prelievo anticipato. La soluzione appena esposta avrebbe quindi ripercussioni negative. Considerata rispetto al sistema e allo scopo di previdenza essa presenta notevoli lacune.

Stabilendo le modalità fiscali, si deve tener adeguatamente conto del fatto che l'accesso alla proprietà dell'abitazione finanziato con i fondi della previdenza professionale è una forma vincolata di previdenza. Così, il prelievo anticipato non deve comportare alcuna imposizione immediata, poiché il denaro rimane nel giro della previdenza. Logicamente, in caso di rimborso, l'assicurato non deve poter dedurre nulla dalla tassazione del reddito. Questo disciplinamento corrisponde per analogia a quello applicato nel caso del trasferimento di averi di libero passaggio da un'istituzione di previdenza a un'altra, rispettivamente da un'istituzione di libero passaggio a un'altra. Se in simili casi non vi è imposizione, a maggior ragione non vi deve essere nel caso di trasferimenti concernenti la previdenza garantita da pegno. L'accesso alla proprietà dell'abitazione costituisce così una forma di previdenza almeno altrettanto garantita quanto la polizza o il conto di libero passaggio³⁶⁾.

Al verificarsi di un caso di previdenza o di un pagamento in contanti, l'istituzione deve informare l'autorità fiscale competente del domicilio della persona assicurata del versamento anticipato effettuato anni addietro, conformemente alla legge federale sull'imposta preventiva.

Le norme fiscali generali determinanti per l'imposizione delle prestazioni in capitale della previdenza si applicano parimenti, al momento del verificarsi di un caso di previdenza, rispettivamente di pagamento in contanti, all'imposizione del prelievo anticipato. L'ammontare della prestazione imponibile comprende pure gli interessi semplici e composti mancanti che devono essere considerati come una componente della prestazione di previdenza e dal punto di vista fiscale aggiunti quindi al prelievo anticipato.

Un'adeguata informazione da parte delle istituzioni interessate può permettere agli assicurati di regolarsi in previsione dell'imposizione.

14 Effetti della promozione della proprietà d'abitazioni

141 Per gli assicurati

Gli assicurati vogliono sapere:

- quale somma possono riscuotere anticipatamente o costituire in pegno;

³⁵⁾ Cfr. grafico dell'annesso a p. 46; nel Canton Berna, ad esempio, l'imposta per un prelievo di fr. 100 000 ammonterebbe a fr. 16 000.

³⁶⁾ Questo soprattutto perché di regola per la proprietà privata la natura del valore si conserva meglio che per le prestazioni in contanti soggette al rincaro.

- quale rendita o liquidazione in capitale rimane loro quando si verifica un caso di previdenza, dopo aver riscosso anticipatamente una determinata somma, rispettivamente dopo la realizzazione del pegno.

I nuovi articoli 30b e 30c LPP nonché 331d e 331e CO fissano il prelievo massimo consentito per l'acquisto di un'abitazione all'ammontare della prestazione di libero passaggio accumulata entro il 50° anno d'età. Dopo i 50 anni può essere prelevata la metà della prestazione di libero passaggio se corrisponde ad un importo più elevato. Se gli assicurati sono affiliati a un'istituzione che applica le disposizioni minime LPP, l'ammontare della prestazione di libero passaggio sarà uguale al loro avere obbligatorio di vecchiaia.

La parte non obbligatoria della previdenza professionale è retta da una molteplicità di regolamenti. Il futuro disciplinamento legislativo³⁷⁾ del libero passaggio da noi proposto consentirà tuttavia di valutare anche per essa il possibile vantaggio di prestazioni.

L'ordine di grandezza delle risorse finanziarie della previdenza disponibili per la proprietà dell'alloggio è rilevabile in ogni caso³⁸⁾. I capitali disponibili³⁹⁾ vengono determinati in base all'età al momento del prelievo o della costituzione in pegno nonché secondo l'ammontare del guadagno assicurato.

Gli assicurati affiliati a un'istituzione che applica il minimo LPP e il cui salario annuo determinante per il calcolo delle deduzioni AVS è di almeno 40 000 franchi potranno così disporre di una somma di circa 50 000⁴⁰⁾ franchi per la proprietà dell'alloggio tra i 40 e 50 anni. Per gli assicurati per i quali detto salario è inferiore a 40 000 franchi l'accesso alla proprietà dell'alloggio sarà praticamente impossibile; per contro, anche quelli il cui salario AVS è di soli 30 000 franchi potranno prendere in considerazione l'acquisto di quote di partecipazione di una cooperativa di costruzione d'abitazioni. In un'istituzione che applica il minimo LPP l'ammontare massimo disponibile si situerà tra 110 000 e 120 000 franchi; gli assicurati il cui salario annuo determinante per le deduzioni AVS è di almeno 65 000 franchi potranno disporre di un tale ammontare entro i 50 anni.

Possono disporre di somme più elevate per la proprietà dell'abitazione le persone appartenenti all'assicurazione oltre l'obbligo⁴¹⁾. Ciò vale per redditi sia elevati che modesti, considerato che le prestazioni di questa parte della previdenza professionale superano quelle della LPP.

In base alle misure proposte, la condizione per i prelievi dell'ammontare menzionato è tuttavia un congruo numero di anni di contribuzione. Finora ciò non era sempre il caso. Gli assicurati che hanno aderito appena con l'introduzione dell'obbligo assicurativo ad un istituto di previdenza che garantisce coperture minime ai sensi della LPP accumuleranno così al massimo 10 anni nel 1995, e 20 nel 2005. D'altra parte è possibile che anche assicurati oltre l'obbligo siano

³⁷⁾ Cfr. Messaggio del Consiglio federale del 26 febbraio 1992.

³⁸⁾ Cfr. annessa tabella 1.

³⁹⁾ Le tabelle annesse 2, 2a e 3, 3a indicano questi capitali in base a determinati redditi.

⁴⁰⁾ Cfr. tabelle annesse 2 e 2a.

⁴¹⁾ Cfr. tabelle annesse 3 e 3a.

divenuti membri di un'istituzione soltanto dall'entrata in vigore della LPP⁴²⁾. Pertanto, il presente disegno di legge non può permettere subito a tutti gli assicurati di aver diritto a versamenti anticipati corrispondenti alla loro età e al loro reddito.

Il prelievo anticipato ha per conseguenza una diminuzione delle prestazioni al verificarsi di un caso di previdenza. Soltanto in rari casi la rendita di vecchiaia versata dalle casse basate sul primato dei premi sarà probabilmente diminuita d'oltre la metà. Le prospettive saranno meno favorevoli per quanto concerne le casse basate sul primato delle prestazioni: è probabile infatti che a volte la rendita di vecchiaia ammonti ormai solo ad un terzo di quella che spetterebbe senza prelievo anticipato. Si avrà questa evenienza nella cassa modello⁴³⁾ a cui si fa riferimento nel presente messaggio se l'assicurato all'età di 50 anni ritirerà la totalità dell'avere di libero passaggio. Bisogna tuttavia rilevare che non tutte le casse basate sul primato delle prestazioni prevedono una riduzione così grande di queste ultime.

Un quarantenne con uno stipendio AVS di 100'000 franchi, assicurato dall'età di 25 anni in una cassa basata sul primato delle prestazioni ha diritto di prelevare il 162 per cento⁴⁴⁾ del suo salario assicurato pari a 78 400 franchi, il che equivale 127 000 franchi per, disporrà, per una riscossione anticipata, del 162 per cento del suo salario assicurato di 78 400 franchi, quindi di 127 000 franchi. Se fa pieno uso di questa possibilità la rendita di vecchiaia mensile di 3920 franchi diminuirà al 52 per cento⁴⁵⁾ di questo importo ossia a 2040 franchi.

Ponendo un salario AVS di soli 64 800 franchi, possono essere prelevati fino a 70 000 franchi e percepita una rendita di 1125 invece che di 2160 franchi mensili.

Se si tratta invece di una persona assicurata obbligatoriamente, il diritto di prelievo si riduce al 120 per cento⁴⁶⁾ del salario coordinato LPP di 43 200 franchi, ammontando così a 52 000 franchi. La sua rendita mensile di vecchiaia di 1295 franchi subisce solamente una riduzione al 76 per cento⁴⁷⁾, ossia a 985 franchi.

Se questo assicurato assoggettato al regime obbligatorio riceve un salario determinante per le riduzioni AVS di 32 400 franchi, la riscossione anticipata sarà al massimo di 13 000 franchi che gli permetteranno almeno di acquistare una quota di partecipazione presso una cooperativa di costruzioni d'abitazioni e così diminuire i costi dell'abitazione. La sua rendita di vecchiaia mensile diminuirà di 80 franchi e ammonterà quindi, invece che a 325 franchi a 245 franchi.

⁴²⁾ Nell'annessa tabella 4 è pertanto riportato a complemento della tabella 1 l'ammontare dei fondi di previdenza che può essere prelevato o costituito in pegno dopo un periodo assicurativo di 10 o 20 anni.

⁴³⁾ Cfr. annexa tabella 5.

⁴⁴⁾ Cfr. annexa tabella 1.

⁴⁵⁾ Cfr. annexa tabella 5.

⁴⁶⁾ Cfr. annexa tabella 1.

⁴⁷⁾ Cfr. annexa tabella 5.

Inoltre occorre rilevare che in generale le abitazioni aumentano di valore con il passare del tempo, sicché la forma di previdenza di cui trattiamo in questa sede risulta vantaggiosa.

Osserviamo che le istituzioni, oltre che assicurare agli affillati questa pretesa legale alla riscossione anticipata dell'avere di previdenza, possono concedere loro facoltativamente anche mutui ipotecari per permettere l'accesso alla proprietà dell'alloggio. Questo provvedimento è sensato soprattutto se l'avere di libero passaggio dell'assicurato non è ancora elevato ed egli non può più procrastinare l'acquisto dell'alloggio o investimenti destinati a conservarne il valore.

142 Per gli istituti di previdenza

Le ripercussioni finanziarie del prelievo anticipato sulle istituzioni di previdenza dipenderanno dalla distribuzione delle classi di età e del reddito degli assicurati e dalla frequenza con cui questi ultimi ne faranno richiesta. Pertanto soltanto le singole istituzioni saranno in grado di quantificare quelle che subiranno.

È tuttavia possibile dare indicazioni per l'insieme della Svizzera. Attualmente le istituzioni amministrano un capitale di circa 300 miliardi di franchi, di cui circa 2/3, vale a dire 200 miliardi sono attribuiti agli assicurati attivi. A causa del limite di 50 anni discusso sopra, il potenziale di fondi di previdenza da destinare alla proprietà dell'abitazione in base al disciplinamento proposto è circa il 60 per cento di detto ammontare, ossia il 60 per cento dell'insieme dei capitali di copertura e degli averi di vecchiaia di detti assicurati.

Così, secondo valutazioni attuali, circa 120 miliardi sono disponibili per la proprietà dell'alloggio. Questo potenziale sarà presumibilmente utilizzato in misura limitata. Si calcola che un terzo degli assicurati già proprietari di un'abitazione ricorrerà ai fondi della previdenza per l'ammortamento dei mutui ipotecari. Considerato che in Svizzera il numero di proprietari di alloggi rappresenta il 30 per cento dell'intera popolazione, il volume dei prelievi s'eleverebbe a 12 miliardi di franchi, ossia al 10 per cento del potenziale di 120 miliardi. Per quanto riguarda i locatari si presume che in base alle misure d'incoraggiamento 1 su 10 vorrà sfruttare appieno le possibilità di prelievo per acquistare un'abitazione. Ne risulterebbe così un volume pari al 7 per cento⁴⁸⁾ dei 120 miliardi, ossia a 8 miliardi di franchi.

Occorre quindi presumere che circa 20 miliardi dei fondi di previdenza degli assicurati attivi saranno utilizzati per la proprietà dell'alloggio. Detto ammontare corrisponde al 7 per cento del capitale totale amministrato attualmente dalle istituzioni di previdenza.

Un istituto di previdenza dev'essere sempre in grado d'assicurare il versamento delle prestazioni al momento della loro esigibilità e disporre quindi di sufficiente liquidità. La possibilità di prelievo impone un aumento di queste riserve. Tuttavia, siccome le loro spese annue globali sono attualmente soltanto di circa

⁴⁸⁾ Ossia un decimo della percentuale di locatari pari al 70 per cento.

25 miliardi di franchi (prestazioni assicurative e di uscita) le spese supplementari per la proprietà dell'alloggio comporteranno problemi di liquidità unicamente in singoli casi. Questo risvolto favorevole dipenderà anche dal fatto che nelle disposizioni d'esecuzione obbligheremo gli assicurati a far valere tempestivamente le loro pretese presso le istituzioni.

Se, alla fine del periodo di transizione, l'ammontare totale dei prelievi anticipati si stabilizzerà a 20 miliardi di franchi, occorrerà prevedere un fabbisogno annuo di nuove liquidità di un miliardo di franchi. A lunga scadenza esso sarà compensato dalla riduzione delle spese dovuta alla diminuzione delle rendite.

Le spese amministrative supplementari per le istituzioni di previdenza si manterranno entro limiti ragionevoli, data la semplicità delle soluzioni previste dall'ordinanza d'esecuzione e anche perché le direttive e altre istruzioni della Confederazione faciliteranno ulteriormente l'applicazione adeguata delle prescrizioni.

143 Sul prezzo dei fondi e dell'alloggio

La restituzione di fondi da parte del sistema di previdenza allo scopo di promuovere la proprietà dell'alloggio non sarà soltanto vantaggiosa, ma comporterà anche problemi e questioni di economia. Anzitutto, siffatto provvedimento in un sistema di economia di mercato potrà avere ripercussioni sui prezzi del mercato dei fondi e dell'alloggio. Tuttavia, siccome la cerchia degli assicurati che compariranno come nuovi richiedenti sul mercato sarà probabilmente ristretta, la sua influenza sui prezzi dei terreni e degli alloggi sarà globalmente contenuta. Bisogna infatti escludere tutti gli assicurati:

- già proprietari di un alloggio, che intenderanno unicamente ridurre il capitale mutuato;
- che potranno acquistare un alloggio anche senza la promozione in questione;
- per i quali, anche senza questi provvedimenti di promozione, l'acquisto di un alloggio sarà fuori portata.

Entrano in linea di conto soltanto le persone che, grazie ai mezzi della previdenza professionale accederanno alla proprietà dell'alloggio o potranno partecipare come inquilini a una cooperativa di costruzioni di un'abitazione o a qualcosa di analogo.

Per gli assicurati che accederanno alla proprietà dell'alloggio - come abbiamo esposto sopra (n. 142) - occorreranno versamenti anticipati per un ammontare globale di circa 8 miliardi di franchi. Essi serviranno loro come capitale di partenza e provocheranno per conseguenza una serie d'investimenti sul mercato dell'alloggio, che potranno raggiungere un importo quintuplo o decuplo, vale a dire 40-80 miliardi di franchi. Tuttavia, le intenzioni di acquistare o costruire non vengono tutte attuate nello spazio di un anno. Se presumiamo che necessitano 5 anni, l'aumento della domanda annua d'investimenti dopo l'introduzione del presente decreto, sarà di circa 8-16 miliardi di franchi. A medio termine questa tendenza si indebolirà progressivamente e si stabilirà a 2-4 miliardi di franchi.

Queste cifre vanno paragonate con le spese totali sul mercato immobiliare. In Svizzera, nel 1990 sono stati investiti complessivamente 40 miliardi di franchi⁴⁹⁾ per costruire alloggi.

Le spese per l'acquisto di terreni, nonché per l'acquisto di stabili esistenti non sono state quantificate, ma dovrebbero essere di quest'ordine di grandezza. Pertanto, la promozione della proprietà dell'alloggio provocherà presumibilmente una domanda supplementare sul mercato immobiliare che sarà inizialmente il 10-20 per cento, a lungo termine il 3-5 per cento delle spese totali di cui sopra.

L'evoluzione dei prezzi dipenderà dal grado di elasticità con cui l'offerta reagirà a questa domanda supplementare. Se l'offerta fosse totalmente rigida, il provvedimento provocherebbe un incremento dei prezzi senza aumento della quota dei proprietari. Si tratta tuttavia di un'eventualità da scartare. Occorre piuttosto ritenere che l'offerta di terreni e di abitazioni aumenterà allo stesso ritmo dell'edilizia. L'estensione di questa reazione dipenderà parimenti in gran parte dalle condizioni quadro in materia di pianificazione territoriale. L'evoluzione dei prezzi sarà tanto più contenuta quanto maggiori saranno l'offerta di terreni edificabili e la densità edilizia.

144 Sulla struttura delle banche

Una parte dei fondi della previdenza ottenuti in virtù del presente disegno di legge sarà utilizzata dagli assicurati per ammortare mutui ipotecari concessi da banche, un'altra parte permetterà loro, quando accederanno alla proprietà dell'alloggio, di domandare alle medesime mutui meno elevati. D'altra parte, il finanziamento di partenza con i mezzi del secondo pilastro, sarà, per determinati assicurati, l'unica possibilità di accedere alla proprietà dell'alloggio, in quanto li metterà in grado di ottenere prestiti supplementari e quindi provocherà un aumento della domanda dei medesimi.

Globalmente si può ipotizzare che i nuovi provvedimenti favoriranno piuttosto un aumento della domanda di mutui ipotecari con conseguenti ripercussioni, oltre che sulle banche, anche sulle assicurazioni e sugli istituti di previdenza. Considerato l'attuale volume dei prestiti ipotecari⁵⁰⁾ accordati dalle banche, pari a complessivi 382 miliardi di franchi (stato al 1991), le ripercussioni non dovrebbero tuttavia essere di notevole entità.

145 Sulla congiuntura

Una parte dei fondi della previdenza professionale riscossi anticipatamente sarà utilizzata per ammortare mutui ipotecari o per trasformare appartamenti sotto locazione in proprietà per piani, un'altra parte per quote di partecipazioni ad appartamenti in affitto già costruiti. Le misure proposte con la presente revisione legislativa stimoleranno d'altra parte la costruzione di nuovi appartamenti o

⁴⁹⁾ «Schweizerische Bauwirtschaft in Zahlen» (L'edilizia svizzera in cifre, trad.), versione 1991, edito dalla Società svizzera degli imprenditori, p. 51.

⁵⁰⁾ Cfr. Banca nazionale svizzera, «Das Bankwesen in der Schweiz im Jahre 1991», p. 46.

villette unifamiliari per l'acquisto o la locazione, con un conseguente incremento edilizio e congiunturale.

A seconda dei tempi e del numero di assicurati che vorrà richiedere un prelievo dopo l'entrata in vigore della revisione, non è da escludere un eccesso della domanda a breve scadenza. Per questa ragione s'intende offrire agli istituti di previdenza la possibilità di rinviare i rispettivi versamenti quando un accumulo di richieste dovesse causare problemi di liquidità⁵¹⁾. Il rischio di surriscaldamento verrà così contenuto. A medio termine dovrebbe subentrare una stabilizzazione dei prelievi ad un livello tollerabile dal mercato edilizio e immobiliare.

Con l'impiego dei prelievi nell'ammortamento di prestiti ipotecari crescerà il reddito disponibile degli assicurati, venendo meno le spese d'affitto. Una parte di questo avanzo verrà presumibilmente convogliato nella domanda supplementare di beni di consumo, che inciderà a sua volta positivamente sulla congiuntura. A lungo termine questo effetto verrà compensato da rendite più basse.

146 In rapporto al disciplinamento del libero passaggio

Le condizioni di prelievo dell'avere di previdenza sono, specie per quanto attiene i limiti dell'ammontare, in diretto rapporto d'interdipendenza con la regolamentazione sulle prestazioni di libero passaggio.

L'ammontare della riscossione anticipata che un assicurato potrà ottenere sarà, come abbiamo già detto, limitata alla prestazione di libero passaggio a cui avrà diritto, o al massimo, se è ultracinquantenne, a quella acquisita a cinquanta anni o, rispettivamente alla metà dell'ammontare della prestazione di libero passaggio al momento in cui farà valere la pretesa.

Dal punto di vista meramente tecnico, si deve in ogni caso tenere in considerazione la prestazione di libero passaggio, sia secondo il diritto in vigore (art. 331a e b CO, risp. art. 28 LPP), sia secondo quello che vi è proposto. Pertanto, disciplinando la promozione della proprietà dell'abitazione, dovremo pure tener conto del risultato della revisione in corso del libero passaggio, qualunque sia il suo risultato⁵²⁾. Tuttavia, una promozione attrattiva dipenderebbe essenzialmente da una prestazione di uscita elevata.

Il prelievo non causa particolari difficoltà amministrative in caso di libero passaggio essendo già computato nella prestazione di libero passaggio effettivamente dovuta.

2 Parte speciale

21 Concezione della revisione

211 Dal punto di vista formale

La promozione della proprietà dell'alloggio non va disciplinata come finora soltanto nell'ambito obbligatorio, bensì anche in quello *globale* della previ-

⁵¹⁾ Cfr. art. 30g lett. d LPP (*nuovo*).

⁵²⁾ Cfr. nota in calce 37.

denza professionale. Le disposizioni della parte obbligatoria devono essere integrate nella LPP, quelle concernenti la parte facoltativa nel CO. La revisione concerne anche le istituzioni di previdenza di diritto pubblico nella misura in cui assicurino oltre l'obbligo.

Gli articoli 30a-30g LPP disciplinano la costituzione in pegno e l'utilizzazione dei fondi della previdenza professionale per la proprietà dell'alloggio degli assicurati nel settore obbligatorio, gli articoli 331d e 331e CO la parte facoltativa e rinviano, per i dettagli, alle corrispondenti prescrizioni della LPP. Inoltre, la LPP disciplina i compiti che dovranno essere delegati all'istituto collettore e al fondo di garanzia. Infine, singole disposizioni del diritto in vigore dovranno essere adeguate alla nuova legislazione o abrogate.

Per ragioni sistematiche e data la loro importanza sul piano materiale, l'utilizzazione dell'avere di previdenza determinato in funzione della prestazione di libero passaggio e la costituzione in pegno devono essere disciplinati in articoli speciali del CO e della LPP.

Occorrerà che ci accordiate la competenza di emanare, rispettivamente di adeguare le disposizioni d'esecuzione necessarie.

212 Sul piano materiale

212.1 Costituzione in pegno

Il divieto di costituzione in pegno giusta l'articolo 331c capoverso 2 CO deve essere revocato sia nell'ambito obbligatorio, sia in quello facoltativo. La costituzione in pegno sarà ormai possibile non soltanto per le prestazioni di vecchiaia, bensì per tutte le prestazioni della previdenza professionale fino a concorrenza della pretesa di libero passaggio ammissibile in questo contesto. Inoltre, sarà possibile costituire in pegno non soltanto le prestazioni, bensì anche l'avere di previdenza.

Oltre all'acquisizione della proprietà dell'abitazione e al differimento dell'ammortamento di mutui ipotecari, anche investimenti per la proprietà dell'alloggio sono un motivo riconosciuto per una costituzione in pegno.

Il disciplinamento della possibilità di costituire in pegno le prestazioni obbligatorie di vecchiaia giusta l'articolo 40 LPP è stata abrogato perché è contenuto in una forma migliore e più completa negli articoli 331d CO, rispettivamente 30b LPP.

212.2 Prelievo anticipato

L'assicurato può domandare l'avere di previdenza fino a concorrenza dell'ammontare della pretesa alla prestazione di libero passaggio ammissibile in questo contesto per l'acquisto o la costruzione di un alloggio, per l'ammortamento di mutui ipotecari, nonché per il finanziamento di investimenti e di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni e simili. Quando le premesse non sono più adempiute, la riscossione anticipata deve essere restituita a un'istituzione del secondo pilastro. Gli assicurati assoggettati al regime obbligato-

rio della previdenza professionale hanno in ogni caso il diritto di rimborsare un ammontare equivalente al loro avere di vecchiaia al momento della riscossione anticipata.

La disposizione relativa alla liquidazione in capitale giusta l'articolo 37 capoverso 4 LPP è stata abrogata, poiché, grazie alla possibilità della riscossione anticipata si istituisce un disciplinamento valido per tutti gli assicurati e non soltanto per quelli prossimi al pensionamento, che inoltre ha il pregio di abbracciare sia il campo obbligatorio, sia il campo facoltativo.

La riscossione anticipata che non viene rimborsata, rispettivamente la realizzazione del peggio, sono imponibili soltanto al momento del pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio, rispettivamente all'avverarsi di un caso di previdenza.

22 Tenore del disciplinamento e commenti

Le disposizioni seguenti saranno commentate sommariamente e concretando le argomentazioni relative contenute nella parte generale⁵³⁾.

221 Definizione

Art. 30a LPP (nuovo) Definizione

Per istituto di previdenza ai sensi della presente sezione si intende l'istituto iscritto nel registro della previdenza professionale o che assicura sotto un'altra forma la protezione previdenziale giusta l'articolo 29 della presente legge e l'articolo 331c CO.

Secondo questa disposizione, tutti gli istituti di previdenza professionale registrati, nonché quelli che possono rilasciare polizze di libero passaggio o aprire conti di tal natura rientrano nel campo d'applicazione delle nuove prescrizioni; ciò comprende l'insieme della previdenza professionale e non solo la parte obbligatoria. Non sono invece compresi in questa definizione gli istituti d'investimento e di finanziamento e neppure quelli che praticano la previdenza vincolata (OPP3).

222 Costituzione in pegno

Art. 331d CO (nuovo) Costituzione in pegno

¹ Per la proprietà di un'abitazione ad uso proprio l'assicurato può, al più tardi tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, costituire in pegno le sue prestazioni di previdenza o di libero passaggio.

² La costituzione in pegno è pure ammessa per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o forme analoghe di partecipazione, se l'assicurato usufruisce personalmente dell'abitazione cofinanziata in tal modo.

⁵³⁾ Cifra 1.

³ Per essere valida, la costituzione in pegno deve essere comunicata per scritto all'istituto di previdenza.

⁴ Gli assicurati d'oltre 50 anni possono costituire in pegno al massimo la prestazione di libero passaggio a cui avevano diritto all'età di 50 anni, oppure la metà della prestazione di libero passaggio accumulata fino al momento della costituzione in pegno.

⁵ Per gli assicurati coniugati la costituzione in pegno è ammessa solamente con il consenso scritto del coniuge. Se il consenso non può essere ottenuto oppure se è negato senza ragioni plausibili, l'assicurato può rivolgersi al giudice.

⁶ Se la costituzione in pegno avviene prima di un caso di previdenza o del pagamento in contanti, trovano applicazione gli articoli 30d-30f della legge federale del 25 giugno 1982⁵⁴⁾ sulla previdenza professionale per la vecchiaia, l'invalidità e i superstiti.

⁷ Il Consiglio federale determina:

- a. gli scopi per i quali la costituzione in pegno è ammessa e il concetto di «proprietà di un'abitazione ad uso proprio»;
- b. le condizioni da soddisfare per costituire in pegno quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni o forme analoghe di partecipazione;
- c. l'onere massimo dei pegini sui beni immobiliari degli assicurati.

Capoverso 1

L'articolo 331d capoverso 1 CO contiene la parte essenziale del nuovo disciplinamento sulla costituzione in pegno delle pretese di previdenza del secondo pilastro, per accedere alla proprietà dell'alloggio. Oltre all'acquisizione della proprietà dell'alloggio o agli investimenti relativi, anche il differimento dell'ammortamento di mutui ipotecari è ammissibile come motivo della costituzione in pegno. L'oggetto della costituzione in pegno può essere sia la prestazione dovuta dall'istituto al verificarsi di un caso di previdenza, sia l'avere di previdenza⁵⁵⁾ dell'assicurato sino a concorrenza della prestazione di libero passaggio entro i limiti fissati in questo contesto. In questo secondo caso è così possibile devolvere alla proprietà dell'alloggio una somma equivalente a quella destinata allo scopo primario della previdenza⁵⁶⁾. L'avere di previdenza costituito in pegno può essere realizzato, entro il verificarsi di un caso di previdenza, tenendo conto del limite massimo dell'età di 50 anni dell'assicurato. Dopo il suo verificarsi, i mezzi servono soltanto ancora per la liquidazione in capitale, rispettivamente per pagare la rendita. Se fosse possibile costituire in pegno l'avere in questione anche dopo il verificarsi di un caso di previdenza, all'istituto sarebbe imposto un rischio supplementare, in quanto, tra l'altro, dovrebbe pagare a un creditore pignoratizio una somma per la quale non vi sarebbe il capitale necessario. Prima di detta evenienza, le parti possono tuttavia costituire in pegno le prestazioni esigibili dopo l'avverarsi della medesima. Se la rendita viene soppressa, scompare anche il sostrato del pegno. Il rischio della soppressione della rendita è così traslato sul creditore.

⁵⁴⁾ RS 831.40

⁵⁵⁾ Non costituibili in pegno sono tuttavia i premi per i rischi di morte e invalidità, versati all'istituto sotto forma di deposito, e le riserve costituite di contributi.

⁵⁶⁾ Cfr. art. 30c cpv. 1 LPP (*nuovo*).

Comunque, la costituzione in pegno dell'avere di previdenza rende finalmente sicuro il creditore che la prestazione di previdenza gli verrà pagata un giorno e che sarà tacitato per suo mezzo. Inoltre, la possibilità di costituzione in pegno è stata ampliata in quanto non si applica più soltanto alle prestazioni di vecchiaia, bensì anche a quelle per invalidità e per vedovi.

Non è possibile costituire interamente in pegno l'avere di previdenza e le prestazioni di previdenza perché queste ultime sono necessariamente determinate in base al primo. Per contro, è possibile combinare, risp. coordinare in settori parziali prestazioni assicurative con l'avere di libero passaggio e la costituzione in pegno dell'avere di previdenza con la sua utilizzazione.

Benché, nella maggior parte dei casi, la costituzione in pegno dell'avere di previdenza dovrebbe essere di maggiore portata pratica, la possibilità di costituire in pegno le prestazioni di previdenza è mantenuta, in quanto ha un senso specifico oltre l'età massima a cui l'assicurato può realizzarla e perché la sua soppressione renderebbe incerta la validità di contratti di pegno esistenti o anche perché occorrerebbe emanare norme di transizione adeguate.

Capoverso 2

La costituzione in pegno è possibile anche per assicurati che finanziato con un mutuo la partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni o un'altra forma di partecipazione. Occorre tuttavia che vi sia un nesso tra il mutuo ottenuto per mezzo dei fondi della previdenza professionale e le spese concrete di alloggio.

Capoverso 3

La costituzione in pegno deve essere portata a conoscenza dell'istituto di previdenza affinché quest'ultimo possa garantire il rispetto dello scopo di previdenza, impedire le costituzioni in pegno multiple e prepararsi a un eventuale bisogno di liquidità. Il disciplinamento si basa sull'articolo 73 capoverso 1 della legge federale del 2 aprile 1908 sul contratto d'assicurazione (LCA)⁵⁷⁾.

Capoverso 4

Onde garantire una rendita o una liquidazione in capitale minima a favore degli assicurati o dei loro beneficiari sia nel campo della previdenza obbligatoria sia anche in quello della previdenza facoltativa, la possibilità di costituire in pegno le prestazioni o l'avere di previdenza è limitata al massimo alla prestazione di libero passaggio acquisita dall'assicurato all'età di 50 anni, o alla metà di quella acquisita al momento dell'operazione, se questo ammontare è più alto.

Capoverso 5

Il presente disciplinamento corrisponde a quello del disegno di legge sul libero passaggio (art. 5 cpv. 2 e 3). Applica il principio del diritto matrimoniale che vuole la partecipazione di entrambi i coniugi a decisioni concernenti ambiti importanti, come quello della previdenza.

⁵⁷⁾ RS 221.229.1

Capoverso 6

Questo capoverso concerne esclusivamente la realizzazione del pegno relativo alla prestazione di libero passaggio, non quello attinente alle prestazioni di previdenza, poiché queste ultime non sono esigibili prima del verificarsi dell'evento assicurato. La realizzazione dell'avere costituito in pegno equivale, sul piano pratico, alla riscossione anticipata. Pertanto, occorre applicare a detta realizzazione le disposizioni relative alla garanzia, al rimborso e alla tassazione. Per garantire lo scopo di previdenza, dopo la realizzazione del pegno, bisogna quindi concedere all'istituto interessato una cartella ipotecaria di ammontare almeno uguale a quello del sostrato del pegno⁵⁸⁾. L'istituto cioè, in caso di alienazione ulteriore dell'alloggio, deve imporre, a favore di un istituto del 2° pilastro, il rimborso a concorrenza del pegno realizzato, vale a dire del prelievo anticipato.

Capoverso 7

Noi dobbiamo ottenere la competenza di legiferare nei settori elencati, che hanno una grande importanza. Per il resto, possiamo emanare semplici prescrizioni d'esecuzione in base alla nostra competenza generale in materia d'esecuzione, di cui nell'articolo 102 capoverso 5 della Costituzione federale.

Art. 30b LPP (nuovo) Costituzione in pegno

Il diritto alle prestazioni di previdenza o di libero passaggio può essere costituito in pegno conformemente all'articolo 331d del Codice delle obbligazioni⁵⁹⁾.

È inutile riprendere integralmente nella presente legge la possibilità di costituire in pegno le prestazioni di previdenza, rispettivamente l'avere di previdenza, perché è disciplinata per la previdenza obbligatoria e facoltativa, vale a dire in maniera completa, nell'articolo 331d CO. Un rimando al medesimo serve tuttavia alla certezza del diritto.

Nel campo obbligatorio, l'avere di vecchiaia giusta l'articolo 15 LPP costituisce l'avere di previdenza; come nel regime facoltativo della previdenza professionale, la costituzione in pegno vi è autorizzata soltanto fino a concorrenza dell'ammontare della prestazione di libero passaggio a cui la persona assicurata ha diritto a 50 anni o, se detta prestazione è più elevata, fino a concorrenza della metà della medesima. Così, anche nel peggiore dei casi⁶⁰⁾, una prestazione di previdenza minima sotto forma di una rendita o di una liquidazione in capitale è garantita all'assicurato.

Art. 39 cpv. 1 secondo periodo LPP Cessione, costituzione in pegno e compensazione

¹ ... Fatto salvo l'articolo 30b.

⁵⁸⁾ Cfr. art. 30d cpv. 1 LPP (nuovo).

⁵⁹⁾ RS 220

⁶⁰⁾ Ad es. l'alienazione della proprietà senza beneficio o con perdita.

Poiché la costituzione in pegno nel presente disegno è disciplinata negli articoli 331d CO e 30b LPP e nella normativa vigente lo è nell'articolo 40 LPP, il riamdno dell'articolo vigente 39 capoverso 1 deve essere corrispondentemente adeguato.

Art. 40 LPP Costituzione in pegno per l'acquisto della proprietà di un'abitazione

Abrogato

Poiché la costituzione in pegno giusta l'articolo vigente 40 LPP è disciplinata con il presente disegno negli articoli 331 CO e 30b LPP, detto articolo 40 LPP risulta superfluo e deve essere abrogato.

223 Prelievo anticipato

Art. 30c LPP (nuovo) Prelievo anticipato

¹ Per la proprietà di un'abitazione ad uso proprio l'assicurato può chiedere al suo istituto di previdenza, al più tardi tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, il versamento di un importo pari al massimo alla sua prestazione di libero passaggio.

² L'assicurato può impiegare questo importo anche per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o di altre partecipazioni analoghe, posto che l'abitazione finanziata in questo modo sia destinata ad uso proprio.

³ Gli assicurati di oltre 50 anni possono prelevare al massimo la prestazione di libero passaggio a cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni, oppure la metà della prestazione di libero accumulata fino al momento del prelievo.

⁴ Il prelievo comporta pari tempo una congrua riduzione delle prestazioni di previdenza, calcolata in base alle norme riconosciute della matematica attuariale.

⁵ Per gli assicurati coniugati il prelievo è ammesso solamente con il consenso scritto del coniuge. Se il consenso non può essere ottenuto o se viene negato senza ragioni plausibili, l'assicurato può rivolgersi al giudice.

Capoverso 1

Questa disposizione contiene – indipendentemente da un regolamento – la presa degli assicurati derivata direttamente dalla legge, di riscuotere da un'istituzione di previdenza professionale il loro avere di previdenza fino a concorrenza dell'ammontare della prestazione di libero passaggio, affinché possano accedere alla proprietà di un alloggio che utilizzano per i propri bisogni.

Siccome la proprietà dell'alloggio finanziata con i mezzi della previdenza professionale costituisce una forma di previdenza vincolata, gli assicurati possono anche riscuotere l'avere di libero passaggio attestato da una polizza o accreditato a un conto pertinente, come prevede, per analogia, l'ordinanza sul mantenimento della previdenza e del libero passaggio⁶¹⁾. Lo scopo primario della previdenza può essere garantito nella pratica anche in questo modo⁶²⁾. L'avere

⁶¹⁾ Cfr. ordinanza del 12 novembre 1986 sul mantenimento della protezione di previdenza e del libero passaggio, art. 4 lett. b.

⁶²⁾ Cfr. art. 30d cpv. 1 e 3 LPP (nuovo) e i rispettivi commenti.

di previdenza è costituito dai capitali risparmiati per la previdenza per la vecchiaia, non però dagli averi sotto forma di premi destinati a finanziare prestazioni di semplice rischio. Per ragioni d'antiselezione⁶³⁾, la riscossione anticipata deve essere annunciata all'istituto al più tardi tre anni prima dell'esigibilità della prestazione regolamentare di vecchiaia. Se il versamento della prestazioni di vecchiaia inizia a scaglioni, è determinante il momento della prima riscossione dell'assicurato. I tre anni nel senso surriferito sono già previsti, proprio per le stesse ragioni, per la liquidazione in capitale di cui nell'articolo 37 capoversi 3 e 4 vigenti LPP.

L'avere di previdenza può essere riscosso tutto in una volta o anche a rate. La seconda possibilità è utilizzata, per ammortare mutui ipotecari, soprattutto dai giovani assicurati che non hanno ancora accumulato un ammontare rilevante di libero passaggio.

Beneficiari di una rendita parziale d'invalidità possono domandare al loro istituto la riscossione anticipata dell'avere di previdenza in base alla loro attività lucrativa parziale.

Né il CO né la LPP definiscono la proprietà dell'abitazione in rapporto alla previdenza professionale. Soltanto l'ordinanza del 7 maggio 1986 che promuove la proprietà di un'abitazione per mezzo della previdenza professionale per la vecchiaia⁶⁴⁾ lo fa, nell'articolo 3, per il regime obbligatorio. La definizione va applicata anche in quello facoltativo.

La proprietà dell'abitazione va definita segnatamente anche in rapporto alla legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà⁶⁵⁾. Siccome lo stesso oggetto può essere promosso sia dalla prima normativa sia dalla seconda, tentiamo qui una definizione unitaria tenendo conto di entrambi.

Pertanto intendiamo per proprietà dell'abitazione il diritto reale goduto, a scopo abitativo, dagli assicurati e dai loro parenti prossimi⁶⁶⁾ su una casa unifamiliare, su una proprietà per piani o su una quota di partecipazione a un altro edificio (per esempio edificio industriale, grande magazzino, centro commerciale). Per proprietà dell'alloggio giusta il diritto reale si intende primariamente la proprietà esclusiva dell'assicurato. Tuttavia anche la comproprietà può essere considerata tale. Nel nostro contesto occorre tuttavia impedire che approfittino della promozione comproprietari non appartenenti alla cerchia ammissibile dei beneficiari nell'ambito della previdenza professionale. Escludiamo totalmente di promuovere anche la proprietà collettiva perché non permette all'assicurato di disporne da solo. Siccome non si può garantire che i diritti personali d'utilizzazione e d'abitazione non siano esercitati per uno scopo diverso da quello previsto non li comprendiamo nella definizione di proprietà dell'abitazione.

⁶³⁾ Cfr. nota in calce 5.

⁶⁴⁾ RS 831.426.4

⁶⁵⁾ Legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà del 4 ottobre 1974; RS 843

⁶⁶⁾ La nozione di «parenti prossimi» si basa sulla disposizione concernente la necessità personale del proprietario nel diritto della locazione ai sensi dell'art. 271a cpv. 3 lett. a CO. Nelle misure d'incoraggiamento della proprietà d'abitazioni con fondi della previdenza, «parenti prossimi» vengono ritenuti i discendenti di primo grado e i genitori.

Anche investimenti nella proprietà dell'abitazione danno diritto alla riscossione anticipata, non solo quelli intesi ad aumentarne il valore, bensì anche quelli intesi a conservarla. In effetti anche la conservazione del valore degli immobili serve pure alla previdenza; devono essere mantenuti in stato tale da garantire lo scopo prefisso anche in previsione della realizzazione di un eventuale prezzo di vendita vantaggioso e quindi vanno restaurati man mano che si deteriorano e che i bisogni cambiano⁶⁷⁾. Stabilire una riscossione anticipata unicamente per il primo caso sarebbe artificioso perché è un problema delicato distinguere in pratica tra le due alternative.

Capoverso 2

Oltre che per acquistare l'alloggio, per ridurre il capitale mutuato e per investimenti, l'avere di previdenza può anche essere usato per l'acquisto di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di alloggi, se gli assicurati lo fanno a scopo abitativo per i propri bisogni. I mezzi finanziari necessari sono spesso ingenti⁶⁸⁾ e spesso essi non se li possono procurare in un altro modo. La riscossione anticipata dei fondi della previdenza professionale può anche essere d'aiuto alle persone con un reddito insufficiente per permettersi un alloggio e può inoltre garantire il rispetto del principio dell'uguaglianza di trattamento di proprietari e inquilini.

Capoverso 3

Questa disposizione limita nel regime obbligatorio l'avere disponibile di previdenza all'ammontare della pretesa di libero passaggio al momento in cui l'assicurato ne fa domanda, ma al massimo a quello a cui ha diritto a cinquant'anni. Questo limite s'ispira sul piano formale a quello stabilito nell'articolo 40 da noi abrogato della stessa legge, concernente la possibilità di costituire in pegno le prestazioni di previdenza. Tien conto del pericolo che l'assicurato che abbia finanziato la propria abitazione con averi di previdenza la alieni perdendoci ma che tuttavia, all'avverarsi del proprio caso di previdenza, debba pagare le imposte sulla riscossione anticipata e quindi, tra i tanti svantaggi, perda un avere superiore a quello della protezione previdenziale.

La limitazione suddetta dell'avere di previdenza disponibile è anche basata sulla matematica delle probabilità. Nel caso di un periodo normale di versamento dei premi assicurativi (giusta la LPP, 37 anni per le donne e 40 per gli uomini) il capitale risparmiato a cinquant'anni corrisponde, pur con certe variazioni dovute al sistema di finanziamento dei singoli istituti, circa alla metà⁶⁹⁾ della somma versata nell'intero periodo. Il limite massimo di 50 anni garantisce quindi che, se tutto procede normalmente, rimanga agli assicurati la metà della prestazione di previdenza sotto forma di rendita o di liquidazione in capitale.

Gli assicurati ultracinquantenni possono domandare la metà della prestazione di libero passaggio se è più vantaggiosa. Quest'alternativa è necessaria perché

⁶⁷⁾ Partenza dei figli dal domicilio dei genitori, vecchiaia, invalidità, ecc..

⁶⁸⁾ Cfr. S.B. Moser, *Wohnbaugenossenschaften*, Zurigo 1978, p. 114.

⁶⁹⁾ Negli istituti basati sul primato delle prestazioni, il 50° anno d'età non permette ancora il raggiungimento della metà di questa somma.

persone che cominciano a versare premi assicurativi poco prima di cinquant'anni, a cinquant'anni o dopo non possono fare affidamento sulla prestazione di libero passaggio accumulata all'età di cinquant'anni perché è praticamente inesistente. La limitazione della riscossione anticipata alla metà della prestazione di libero passaggio permette anche a questi assicurati qualche cosa per l'alloggio, nonché un tantino di previdenza di vecchiaia.

Capoverso 4

Il prezzo da pagare per ottenere la riscossione anticipata è la corrispondente riduzione della pretesa a prestazioni (prestazione di libero passaggio o di previdenza). La riduzione, nel caso concreto, è calcolata secondo il regolamento dell'istituto di previdenza che entra in linea conto.

Capoverso 5

La domanda di prelievo di fondi deve essere approvata per scritto dal coniuge. Questo disciplinamento corrisponde a quello dell'articolo 331d capoverso 2 CO concernente la costituzione in pegno. È anche oggetto della legislazione di libero passaggio (cfr. art. 5 cpv. 2 e 3 del disegno di legge sul libero passaggio). Così si tien conto del principio basilare del diritto matrimoniale, secondo cui le decisioni, in campi essenziali, devono essere prese in comune da entrambi i coniugi.

Il coniuge che consente si accolla segnatamente anche le conseguenze per il caso di un eventuale divorzio. Una è per esempio che la prestazione di libero passaggio, in seguito alla riscossione dell'avere di previdenza prima del 50° anno di età, può scendere a zero e che quindi la parte che gli spetta, cioè la metà, è pure zero (cfr. art. 22 del disegno della legge sul libero passaggio). Comunque, nella liquidazione dei rapporti patrimoniali, gli deve essere attribuita una parte proporzionale del patrimonio costituito dall'alloggio. Occorre anche distinguere dal divorzio il caso in cui la persona assicurata rimane nell'alloggio di sua proprietà e il coniuge abbandona il tetto coniugale. Se questo si avvera, l'assicurato non ha alcun obbligo di rimborso nei confronti dell'istituto di previdenza, poiché usa sempre ancora l'alloggio per i propri bisogni. Se tuttavia la proprietà in caso di divorzio viene attribuita al coniuge non assicurato, egli deve restituire all'assicurato la somma che quest'ultimo ha riscosso dall'istituto di previdenza e che deve rimborsare.

Art. 30d LPP (nuovo) Garanzia dello scopo di previdenza

¹ All'istituto di previdenza è concesso un diritto di pegno di un'abitazione o di pegno manuale su un pegno di un'abitazione di valore almeno uguale a quello della somma riscossa.

² Se l'ammontare è utilizzato per acquistare quote di partecipazione o altre partecipazioni analoghe lo scopo di previdenza è garantito dalla loro costituzione in pegno.

³ In caso di cessazione del rapporto di previdenza dell'assicurato con un istituto, quest'ultimo deve trasferire le garanzie all'istituto a cui l'assicurato passa. Se l'assicurato non passa a un altro istituto le garanzie sono trasferite all'istituto collettore.

Capoverso 1

Questa disposizione esige che lo scopo di previdenza dell'anticipo sia garantito da un pegno immobiliare o da una garanzia equivalente. Non prevede tuttavia la forma di garanzia a cui ricorrere nel caso concreto e il rango da attribuire al pegno immobiliare. Entrano in considerazione tutte le forme di pegno immobiliare previste nel codice civile svizzero (ipoteca, cartella ipotecaria nominativa, cartella ipotecaria al portatore, cartella ipotecaria intestata al proprietario). Una garanzia equivalente è il pegno manuale su un pegno immobiliare. Il pegno immobiliare e il pegno manuale offrono il vantaggio al creditore di poter far iscrivere il proprio diritto nel registro dei creditori presso il registro fondiario. Così, se l'assicurato aliena l'abitazione, ne viene informato dall'Ufficio del registro fondiario.

L'ipoteca o una garanzia equivalente sono un modo semplice di impedire all'assicurato che alieni l'abitazione prima dell'avverarsi di un caso di previdenza, di utilizzare il ricavato per scopi diversi da quelli della previdenza professionale. Inoltre, il pegno immobiliare serve ad evitare che egli domandi mezzi superiori a quelli necessari per finanziare la proprietà dell'alloggio. Tuttavia in questo modo non si può precludere che ammortizzi i propri mutui ipotecari con l'anticipo e che in seguito domandi un altro mutuo dello stesso ammontare che non intende investire nell'abitazione. Risulta così evidente che, per ragioni pratiche, una totale garanzia dello scopo di previdenza è, in ultima analisi inattuabile, a meno che non si adottino misure di polizia⁷⁰⁾.

All'istituto di previdenza è in un certo senso delegato il compito di vigilare affinché l'anticipo per la proprietà dell'alloggio gli venga rimborsato o lo sia a un altro istituto di previdenza professionale, per esempio anche all'istituto collettore o a un istituto di libero passaggio, qualora le condizioni per utilizzarlo non siano più adempiute⁷¹⁾ e il caso di previdenza non si sia ancora verificato⁷²⁾.

Concreteremo nell'ordinanza sulla garanzia dello scopo di previdenza i requisiti necessari per la medesima⁷³⁾.

Capoverso 2

Nel caso del finanziamento di una partecipazione di inquilini, per esempio di una quota di partecipazione a una cooperativa di costruzione di alloggi, la garanzia non può essere il pegno immobiliare. In questa evenienza l'assicurato deve costituire in pegno il certificato di partecipazione o documenti analoghi presso l'istituto di previdenza. Questo tipo di procedura permette di garantire il ritorno dei capitali all'istituto di previdenza in caso di vendita della partecipazione.

⁷⁰⁾ Anche con l'attuale diritto si pone del resto la stessa problematica riguardo alla promozione della proprietà di un'abitazione nell'ambito del 3° pilastro e in generale per quanto attiene alle prestazioni di libero passaggio.

⁷¹⁾ Per esempio in caso di vendita o di locazione della proprietà di un'abitazione a terzi.

⁷²⁾ Cfr. spiegazioni in merito all'art. 30e LPP (nuovo).

⁷³⁾ Cfr. art. 30g lett. d LPP (nuovo).

Capoverso 3

Quando un assicurato cessa il rapporto di previdenza e lo prosegue presso un altro istituto, spetta a questo garantire l'obiettivo di previdenza anche qualora si tratti di un istituto di libero passaggio.

La rispettiva cartella ipotecaria dev'essere trasferita al nuovo istituto per consentirgli d'adempire l'obbligo di garanzia. Occorre inoltre procedere alle debite iscrizioni nel registro dei creditori presso l'Ufficio del registro fondiario.

Quando un assicurato ha cessato il rapporto di previdenza professionale senza proseguirlo altrove ed ha già prelevato dal precedente istituto tutto il suo avere di libero passaggio per l'acquisto di una proprietà di un'abitazione, la cartella ipotecaria dev'essere trasmessa all'istituto collettore (rilevatore). Lo stesso vale qualora un assicurato abbia investito nella proprietà della sua abitazione tutto l'avere di cui disponeva su di un conto o una polizza di libero passaggio. L'istituto collettore deve allora garantire per i capitali prelevati l'ulteriore adempimento dello scopo di previdenza. Quando tale premessa non risulta più soddisfatta esso deve richiedere che il rispettivo importo venga rimborsato a lui o ad un altro istituto del 2° pilastro. Secondo il regolamento dell'istituzione interessata, l'assicurato acquista così il diritto ad un aumento della rendita o della prestazione in capitale, congruo all'ammontare della somma restituita.

Art. 30e LPP (nuovo) Rimborso

¹ Il prelievo dev'essere rimborsato all'istituto di previdenza, qualora:

- a. le condizioni per il prelievo non siano o non siano più adempiute; oppure
- b. nessuna prestazione di previdenza sia esigibile in caso di decesso dell'assicurato.

² L'istituto di previdenza competente esige il rimborso se necessario mediante realizzazione del pegno.

³ In caso di alienazione dell'abitazione, l'obbligo di rimborso si limita all'ammontare del ricavato. Per ricavato si intende il prezzo di vendita, detratti i debiti ipotecari e le imposte cui è soggetto il venditore.

⁴ In caso di rimborso l'istituto di previdenza deve garantire all'assicurato un congruo aumento delle prestazioni che gli spettano.

⁵ Le persone soggette all'assicurazione obbligatoria di previdenza professionale possono rimborsare la parte che è stata dedotta dall'onere di vecchiaia, di cui all'articolo 15, in seguito al prelievo, con i rispettivi interessi. Effettuato il rimborso, l'avere di vecchiaia dev'essere congruamente aumentato.

⁶ Il dovere e il diritto di rimborso vigono fino a tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni per la vecchiaia, fino al verificarsi di un altro caso di previdenza o al pagamento in contanti.

Capoverso 1

Quando l'assicurato non utilizza più a scopi personali l'abitazione acquistata con i fondi della previdenza professionale, ma la vende o l'affitta a terzi, non sono più soddisfatte le condizioni di impiego del capitale prelevato e che di conseguenza dev'essere rimborsato ad un istituto di previdenza professionale (istituto di previdenza, istituto di libero passaggio). Il medesimo è tenuto ad accettare l'importo restituito.

Il rimborso è esigibile anche qualora un assicurato non coniugato privo di beneficiari decede e l'istituto di previdenza non è pertanto tenuto a nessuna prestazione. In questa fatti-specie il versamento anticipato non potrebbe essere compensato da una diminuzione delle prestazioni comportando delle spese supplementari che l'istituto non avrebbe dovuto sostenere senza le misure d'inco-raggiamento alla proprietà di un'abitazione e che lo costringerebbero ad un au-mento delle aliquote.

La comunità ereditaria deve risarcire all'ultimo istituto di previdenza presso il quale il defunto era assicurato il debito trasmesso nel lascito, corrispondente al prelievo anticipato per l'acquisto di un'abitazione.

Capoverso 2

Se il rimborso è rifiutato, l'istituto deve rivendicare il credito in virtù del diritto di pegno, intentando una procedura d'esecuzione nei confronti della comunità ereditaria.

Il rimborso può essere destinato unicamente ad istituti del 2° pilastro. Quelli della previdenza vincolata (3° pilastro), ovvero fondazioni di banche oppure istituti d'assicurazione sono esclusi poiché non effettuano né acquisti né rim-borsi ma solamente contributi periodici nella misura ammessa dall'articolo 7 OPP3 e trasferimenti ad altri istituti del 3° pilastro⁷⁴⁾.

Capoverso 3

In caso di vendita dell'abitazione vi è obbligo di rimborso solamente se il ricavato è sufficiente per adempierlo. La legge definisce il ricavato come la diffe-renza fra il prezzo di vendita attestato e l'ammontare del credito garantito dal-l'ipoteca ed eventuali spese che per legge vanno a carico del venditore.

Capoverso 4

Questa disposizione disciplina il diritto dell'assicurato all'accreditamento del rimborso e ad un congruo aumento delle prestazioni di previdenza. Sia l'au-mento che la riduzione delle medesime (art. 30c cpv. 4) vanno calcolati secondo le regole riconosciute della matematica attuariale.

Capoverso 5

Le persone soggette alla previdenza professionale obbligatoria, essendo tenute ad un impiego esclusivamente personale dell'abitazione acquistata, hanno di-ritto comunque a ricostituire la previdenza minima ai sensi della LPP, anche qualora vendano la proprietà e il ricavato non sia sufficiente a tal fine.

Capoverso 6

Scopo di questa disposizione è impedire che un assicurato possa, per esempio con la vendita dell'abitazione, ricostituire il diritto alla rendita integrale rim-borsando il prelievo anticipato poco prima dell'esigibilità della stessa.

L'equilibrio finanziario dell'istituto non potrebbe essere garantito se agli assi-curati fosse lasciata anche la possibilità di scelta, in funzione del loro stato di

⁷⁴⁾ Cfr. art. 3 cpv. 2 lett. b OPP3.

salute e poco prima dell'esigibilità della prestazione di previdenza, fra la liquidazione in capitale o in rendita.

In un caso di previdenza, il prelievo anticipato assume il carattere di una liquidazione in capitale. L'importo investito nell'abitazione sarà in linea di massima integralmente compensato da una diminuzione della rendita per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità. Per questa ragione è possibile la rinuncia all'obbligo di rimborso in un caso di previdenza. Lo stesso vale per un pagamento in contanti a seguito dell'avvio di un'attività lucrativa indipendente o di una partenza definitiva all'estero.

Art. 30f LPP (nuovo) Tassazione

¹ L'importo prelevato ai fini della proprietà d'abitazioni diviene imponibile al verificarsi di un caso di previdenza o con il pagamento in contanti come se si trattasse di una prestazione in capitale versata in tale data.

² Imponibile è la parte del prelievo non rimborsato, unitamente al rispettivo interesse e interesse composto. Il tasso d'interesse è quello applicato per i prestiti ipotecari di primo grado dalla banca cantonale del luogo, al momento della tassazione.

³ I rimborsi di prelievi come pure gli eventuali interessi e interessi composti che potrebbero derivarne non sono deducibili dal reddito imponibile.

⁴ Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione per le imposte dirette federali, cantonali e comunali.

Capoverso 1

Il prelievo per l'acquisto di un'abitazione costituisce, alla stessa stregua delle prestazioni in capitale, una forma di previdenza vincolata ed ha in quanto tale specifiche conseguenze fiscali. Come in caso di trasferimento di una prestazione di libero passaggio in altro istituto di previdenza o in un istituto di libero passaggio (conto/polizza), anche con l'acquisto di un'abitazione i fondi della previdenza rimangono vincolati, o meglio garantiti da un diritto di pegno. Quest'identità della fattispecie impone una parità di trattamento sul piano fiscale. Il prelievo divene quindi imponibile, unitamente al resto della prestazione di previdenza (rendita o liquidazione in capitale) appena in un caso di previdenza oppure quando la prestazione di libero passaggio viene versata in conformità all'articolo 331c capoverso 4 CO oppure all'articolo 30 LPP, se versata in contanti.

In un caso di previdenza o di pagamento in contanti gli istituti di previdenza devono, in virtù della legge sull'imposta anticipata, notificare alle autorità fiscali l'importo imponibile, come già fanno attualmente con le liquidazioni in contanti. In base al loro diritto di pegno le istituzioni sono a conoscenza dei prelievi imponibili degli assicurati. E spetta ad esse informare tempestivamente gli assicurati in questione sul loro imminente debito fiscale.

Come un caso di previdenza, anche la prestazione in contanti comporta l'impostazione fiscale della parte impiegata.

Capoverso 2

Il prelievo è tassato come liquidazione in capitale e quindi in maniera relativamente leggera. Dev'essere tuttavia computato un interesse, altrimenti gran parte degli importi che al momento del prelievo sarebbero ancora stati soggetti

a tassazione, dieci o vent'anni più tardi cadrebbero al di sotto dei limiti d'esenzione fiscale adeguati nel frattempo al rincaro. Determinante è il tasso applicato per ipoteche di primo grado dalle banche cantonali nel luogo di tassazione.

Capoverso 3

Non solo il prelievo ma anche il suo rimborso è privo d'incidenza sulla tassazione. L'assicurato non può infatti dedurre quest'ultimo dal suo reddito imponibile.

Capoverso 4

Il presente articolo trova applicazione sia per l'imposizione fiscale della Confederazione che quella dei Cantoni e dei Comuni. Esso poggia sull'articolo 34^{quater} capoverso 6 Cost. (cfr. cifra 6).

Art. 30g LPP (nuovo) Disposizioni d'esecuzione

Il Consiglio federale determina:

- a. gli scopi d'impiego ammessi e il concetto di «proprietà di un'abitazione ad uso proprio» (art. 30c cpv. 1);
- b. le condizioni che devono essere soddisfatte per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o di partecipazioni analoghe (art. 30c cpv. 2);
- c. l'importo minimo del prelievo (art. 30c cpv. 1);
- d. le modalità per il prelievo, la garanzia e per il rimborso (art. 30c-30e);
- e. l'onere massimo dei pegni sui beni immobiliari degli assicurati (art. 30d cpv. 1).

Quest'articolo disciplina le competenze specifiche del nostro Consiglio d'emanare in tutto il settore della previdenza professionale, vale a dire sia per la parte obbligatoria che quella facoltativa, le debite disposizioni d'attuazione pratica delle norme legislative (cfr. art. 331e cpv. 6 (nuovo) CO).

Lettera a Concetto di «proprietà di un'abitazione» e di «impiego ad uso proprio»

Il concetto di «proprietà di un'abitazione» va chiaramente definito per evitare che le misure d'incoraggiamento vadano a profitto anche delle persone escluse dall'ordinamento preferenziale del 2° pilastro. In particolare occorre badare che non vadano a profitto anche di comproprietari⁷⁵⁾ oppure proprietari collettivi⁷⁶⁾ – non annoverabili fra i beneficiari di prestazioni di previdenza – per esempio attraverso l'ammortizzazione con fondi della previdenza di un debito ipotecario comprendente l'intera comproprietà.

Occorre inoltre mettere in chiaro l'attuale incertezza riguardo alla connessione fra luogo di domicilio e «parenti prossimi». Nelle misure d'incoraggiamento possono esser presi in considerazione i parenti che vivono nella stessa abitazione dell'assicurato. In questo senso, un cittadino straniero residente in Svizzera non ha diritto d'investire i fondi della previdenza per l'abitazione nel suo paese d'origine occupata dalla sua consorte e dai suoi figli. Questo principio andrebbe d'altra parte relativato qualora l'assicurato s'appresti, al più tardi entro il termine di un anno, ad un rientro definitivo nel suo Paese d'origine.

⁷⁵⁾ Cfr. art. 646 segg. CCS.

⁷⁶⁾ Cfr. art. 652 segg. CCS.

Lettera b Quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni e partecipazioni analoghe

L'ordinanza deve precisare a quali condizioni possono essere prelevati fondi della previdenza professionale per il finanziamento di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni. In particolare deve specificare quali disposizioni devono contemplare i regolamenti della cooperativa in questione affinché con l'impiego dei fondi della previdenza sia garantito l'adempimento dello scopo economico e possibilmente evitato qualsiasi abuso. Per principio va posta l'esigenza che la cooperativa in questione, nel caso l'assicurato esca dalla medesima, versi ad un istituto del 2° pilastro i fondi della previdenza professionale impiegati per il finanziamento delle rispettive quote di partecipazione.

L'ordinanza deve inoltre stabilire a quali condizioni sono ammesse per il prelievo e la costituzione in pegno anche altre forme di partecipazione finanziaria, ad es. le azioni di locatari⁷⁷⁾, degli assicurati alla loro abitazione.

Lettera c Limite minimo per il prelievo

Per non oberare inutilmente gli istituti di previdenza con casi di piccola entità il nostro Consiglio può fissare un limite minimo per l'ammontare del prelievo.

Lettera d Modalità, garanzia, e rimborso del prelievo

In virtù di questo paragrafo va disciplinata per esempio la possibilità, e le rispettive procedure, di prelevare l'avere di previdenza anche ratealmente e non solamente in forma globale unica. Da regolamentare nei particolari sono, a questo proposito, anche le modalità per il prelievo, la sua garanzia e per il suo rimborso.

L'assicurato deve presentare all'istituto una domanda scritta di prelievo, corredata della prova che il rispettivo importo viene investito per la proprietà di un'abitazione usata a fini personali. Tale attestazione va addotta con mezzi appropriati, quali contratti di compravendita, contratti preliminari, di prestito ecc.. Come per il pagamento in contanti di una prestazione di libero passaggio, spetta al singolo istituto scegliere il modo in cui premunirsi, nel caso concreto, da un impiego abusivo dei fondi della previdenza.

Lettera e Limite massimo per l'onere ipotecario

Il Consiglio federale ha la facoltà di fissare un limite massimo per l'onere ipotecario sui beni immobili, al fine di non esporre ad eccessivi rischi i fondi di previdenza.

Altri adeguamenti delle disposizioni dell'ordinanza

L'articolo 8 dell'ordinanza sul mantenimento della previdenza e del libero passaggio e l'articolo 4 OPP 3 vanno adeguati al nuovo diritto poiché attualmente essi disciplinano la costituzione in pegno allo stesso modo dell'articolo 40 LPP che dev'essere abrogato. Anche queste due disposizioni d'ordinanza dovrebbero prevedere che d'ora in poi possano essere costituite in pegno per la proprietà di un'abitazione non solo le prestazioni ma anche l'avere di previdenza.

⁷⁷⁾ Cfr. P. Richli, op. cit., p. 26 segg., 40 segg.

La possibilità di prelevare dopo i 50 anni compiuti almeno la prestazione di libero passaggio del gruppo Anni 50, oppure la metà della prestazione di libero passaggio, ai fini della proprietà privata, rende superflua la disposizione dell'articolo 37 capoverso 4 LPP che prevede l'incoraggiamento della proprietà di un'abitazione attraverso una liquidazione in capitale del 50 per cento della prestazione obbligatoria di vecchiaia. Secondo i nuovi articoli 30c-30g LPP l'assicurato non ha più diritto ad una liquidazione in capitale al momento dell'esigibilità della prestazione di vecchiaia, ma in cambio può prelevare un importo equivalente poco prima di tale scadenza. L'assicurato deve, come finora, presentare una richiesta in tal senso al più tardi tre anni prima dell'esigibilità della prestazione di vecchiaia. La nuova regolamentazione integra quindi anche parti della precedente normativa e presenta maggiori vantaggi per l'assicurato.

Art. 56 cpv. 1 lett. c LPP Compiti del fondo di garanzia

¹ Il fondo di garanzia:

- c. rimborsa all'istituto collettore le spese che esso deve sostenere nell'adempimento dei compiti di cui all'articolo 60 capoverso 2 lettera e.

Art. 60 cpv. 2 lett. e LPP (nuova) Mansioni dell'istituto collettore

² Esso è tenuto:

- e. ad accettare cartelle ipotecarie trasferite da altri istituti di previdenza nel quadro delle misure di promozione della proprietà di un'abitazione e ad assicurare nei rispettivi casi lo scopo di previdenza.

Nell'ambito delle misure d'incoraggiamento della proprietà di un'abitazione, l'istituto collettore assume un incarico supplementare: garantire lo scopo di previdenza qualora in caso d'uscita da un istituto non sia effettuato né il trasferimento della protezione di previdenza ad un altro istituto del 2° pilastro né il rimborso del prelievo, né vi sia una giustificazione per il pagamento in contanti. Questa mansione dell'istituto collettore *si estende all'intero settore della previdenza professionale e non solo alla parte obbligatoria*⁷⁸⁾. Le spese che esso deve sostenere a tal fine vanno a carico del fondo di garanzia.

Art. 331e CO Prelievo anticipato

¹ Per la proprietà di un'abitazione ad uso proprio l'assicurato può chiedere al suo istituto di previdenza, al più tardi tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, il versamento di un importo pari al massimo della sua prestazione di libero passaggio.

² L'assicurato può impiegare questo importo anche per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o forme analoghe di partecipazione, posto che l'abitazione finanziata in questo modo sia destinata ad uso proprio.

³ Gli assicurati di oltre 50 anni possono prelevare al massimo la prestazione di libero passaggio a cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni, oppure la metà della prestazione di libero passaggio accumulata fino al momento del prelievo.

⁷⁸⁾ Cfr. nuovo art. 331e cpv. 6 CO.

⁴ Il prelievo comporta in pari tempo una congrua riduzione delle prestazioni di previdenza, calcolata in base alle norme riconosciute della matematica attuariale.

⁵ Per gli assicurati coniugati il prelievo è ammesso solamente con il consenso scritto del coniuge. Se il consenso non può essere ottenuto o se viene negato senza ragioni plausibili, l'assicurato può rivolgersi al giudice.

⁶ Trovano inoltre applicazione gli articoli 30d-30g nonché l'articolo 60 capoverso 2 lettera e della legge federale del 25 giugno 1982⁷⁹⁾ sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità.

Gli articoli 30c-30g e l'articolo 60 capoverso 2 lettera e LPP disciplinano il prelievo in riferimento alla previdenza obbligatoria. Perché gli assicurati possano impiegare anche i fondi della previdenza facoltativa – che in parte sono d'entità considerevolmente maggiore che quelli dell'assicurazione obbligatoria – è necessario ancorare una rispettiva disposizione nel CO. L'articolo 331e CO disciplina ai capoversi 1-3 il diritto dell'assicurato al prelievo in conformità dell'articolo 30c LPP. Per la regolamentazione particolareggiata dell'ammontare, del rimborso, della compensazione, della tassazione esso rinvia nel capoverso 6 alle rispettive disposizioni della LPP. Non tutte queste disposizioni della LPP sono però applicabili: ad esempio l'articolo 30e capoverso 5 può per sua natura essere riferito unicamente alla previdenza minima prevista per legge.

*Art. 342 cpv. 1 lett. a CO Riserva e ripercussioni civilistiche
del diritto pubblico*

¹ Sono riservate:

a. le prescrizioni federali, cantonali e comunali concernenti il rapporto di servizio di diritto pubblico, sempreché non inerenti agli articoli 331a-331e;

Affinché le disposizioni sull'incoraggiamento della proprietà di abitazioni possano trovare debita applicazione non solo per gli istituti di diritto privato ma anche quelli di diritto pubblico, è necessario un congruo adeguamento dell'articolo 342 capoverso 1 lettera a CO.

3 Ripercussioni sulla collettività

La presente revisione del diritto delle obbligazioni e della legge federale sulla previdenza professionale non ha particolari ripercussioni per la Confederazione, i Cantoni e Comuni per quanto riguarda il personale e l'aspetto amministrativo.

La riduzione delle rendite avrà per conseguenza un calo del gettito fiscale non compensabile dalla tassazione, in quanto notevolmente inferiore, dei prelievi sotto forma di prestazioni in capitale. Questa diminuzione delle entrate fiscali si manifestera' tuttavia fra una ventina d'anni e in misura limitata.

La portata delle ripercussioni fiscali dipende tuttavia notevolmente dalla misura in cui gli assicurati acquisiranno la proprietà di un'abitazione in base alla presente normativa. Se il tasso d'acquisizione non supera il 10 per cento⁸⁰⁾, gli

⁷⁹⁾ RS 831.40

⁸⁰⁾ La quota parte di proprietari di un'abitazione salirebbe così dall'attuale 30% al 37%.

introiti federali, cantonali e comunali dell'imposta sul reddito non subiranno in linea di principio nessuna ripercussione. Le maggiori entrate dovute alla riduzione dei prestiti ipotecari esistenti (calo degli interessi deducibili) controbilanciano la diminuzione del gettito conseguente ai prestiti supplementari dei nuovi proprietari d'abitazioni. Se il numero dei proprietari di un'abitazione dovesse per contro salire oltre il limite menzionato, subentrerebbero annualmente perdite fiscali di cui non si può tuttavia né calcolare né stimare approssimativamente la portata.

4 Programma di legislatura

Nel programma di legislatura 1991-1995 (FF 1992 III 1, annesso 2) abbiamo definito urgente l'approntamento delle misure di promozione della proprietà di abitazioni.

5 Rapporto con il diritto europeo

La presente revisione è compatibile con il diritto comunitario che la Svizzera dovrà riprendere in caso d'adesione allo SEE.

La *libera circolazione delle persone* è garantita nella misura in cui le frontiere del nostro Paese non saranno più determinanti per l'incoraggiamento della proprietà di un'abitazione. Ferma resta comunque in questo contesto la disposizione che le misure d'incoraggiamento non sono ammesse per residenze secondarie o di vacanza, ma esclusivamente per l'abitazione che l'assicurato usa a fini personali nel luogo di domicilio. D'altra parte va riservato anche ai lavoratori stranieri in Svizzera, il diritto d'impiegare i fondi per l'acquisto di un'abitazione in un altro Paese europeo quando possono dimostrare di avere il domicilio nel medesimo.

La *libera circolazione dei capitali* assumerà grande importanza riguardo al trasferimento di fondi di previdenza per l'acquisto di un'abitazione in un altro Stato dello spazio economico europeo. In questo senso, per un prestito ipotecario accordato da una banca con sede in un altro Paese europeo ad un assicurato domiciliato in Svizzera, dev'essere concessa la possibilità d'ammortamento con capitali della previdenza elvetica.

L'organo di collegamento Confederazione-Cantoni vede nell'incoraggiamento della proprietà di un'abitazione con fondi della previdenza professionale anche la possibilità d'attenuare le ripercussioni di un'eventuale abrogazione della Lex Friedrich.

6 Costituzionalità

Il progetto di revisione poggia sull'articolo 34^{quater} della Costituzione federale, in virtù del quale la Confederazione prende, in via legislativa, misure in materia di previdenza professionale allo scopo di permettere alla persone anziane, agli invalidi e ai superstiti di mantenere in modo adeguato il loro precedente tenore di vita, considerate anche le prestazioni dell'assicurazione federale (cpv. 3).

La Confederazione provvede affinché sia l'assicurazione federale che la previdenza professionale abbiano a lunga scadenza uno sviluppo conforme alla loro finalità (cpv. 4). Ai Cantoni può essere fra l'altro conferito l'obbligo d'accordare sgravi fiscali agli istituti, agli assicurati e ai loro datori di lavoro (cpv. 5).

In collaborazione con i Cantoni, la Confederazione deve inoltre promuovere la previdenza individuale segnatamente con misure di politica fiscale e di politica della proprietà (cpv. 6). Il presente provvedimento legislativo si prefigge l'incoraggiamento della previdenza individuale vincolata nel quadro del secondo pilastro. L'articolo 34^{quater} capoverso 6 Cost. costituisce quindi il fondamento per il varo di prescrizioni fiscali.

Capitali di previdenza disponibili in caso d'entrata all'età di 25 anni

Tavola 1

Età al momento del prelievo anticipato/della costituzione in pegno	Anni di contributo	Valori indicativi dei capitali di previdenza disponibili per la proprietà dell'abitazione in % del reddito assicurato al momento del prelievo anticipato/della costituzione in pegno			
		LPP		previdenza facoltativa *) (LPP inclusa)	
		Uomini	Donne	Uomini	Donne
26	1	7	7	7	7
27	2	14	14	17	17
28	3	21	21	28	28
29	4	28	28	38	38
30	5	35	35	49	49
31	6	42	42	60	60
32	7	49	49	70	70
33	8	56	59	82	82
34	9	63	69	93	93
35	10	70	79	104	104
36	11	80	89	116	116
37	12	90	99	127	127
38	13	100	109	139	139
39	14	110	119	150	150
40	15	120	129	162	162
41	16	130	139	174	174
42	17	140	149	185	185
43	18	150	164	197	199
44	19	160	179	209	219
45	20	170	194	221	239
46	21	185	209	228	261
47	22	200	224	239	284
48	23	215	239	259	308
49	24	230	254	280	334
50	25	245	269	303	361
51	26	260	284	326	390
52	27	250	273	314	375
53	28	240	263	301	360
54	29	231	252	290	346
55	30	222	243	279	333
56	31	214	233	268	320
57	32	205	224	258	308
58	33	198	216	262	320
59	34	196	213	279	342
60	35	205	222	296	366
61	36	214	231	315	393
62	37	223	240	334	422
63	38	232		355	
64	39	241		378	
65	40	250		404	

*) Si suppone una prestazione di vecchiaia del 60% dell'ultimo salario assicurato.

Esempio: Un assicurato assoggettato non solo al minimo LPP, ma anche al regime facoltativo a partire da 25 anni: se all'età di 54 anni, con un reddito annuo assicurato di 50 000 franchi, pari ad un reddito AVS di 72 000 franchi, volesse prelevare tutto il capitale di previdenza disponibile per la proprietà della sua abitazione, avrebbe diritto a un prelievo anticipato di $2,9 \times 50\,000 = 145\,000$ franchi.

LPP: Capitale disponibile per la proprietà dell'abitazione

Uomini, entrata all'età di 25 anni

Tavola 2

Età al momento del prelievo anticipato/ della costituzione in pegno	Anni di contributo	Capitale disponibile (in franchi) per un reddito annuale di fr. ...				
		fino a 21 600	32 400	43 200	54 000	64 800 e più
26	1	0	756	1 512	2 268	3 024
27	2	0	1 512	3 024	4 536	6 048
28	3	0	2 268	4 536	6 804	9 072
29	4	0	3 024	6 048	9 072	12 096
30	5	0	3 780	7 560	11 340	15 120
31	6	0	4 536	9 072	13 608	18 144
32	7	0	5 292	10 584	15 876	21 168
33	8	0	6 048	12 096	18 144	24 192
34	9	0	6 804	13 608	20 412	27 216
35	10	0	7 560	15 120	22 680	30 240
36	11	0	8 640	17 280	25 920	34 560
37	12	0	9 720	19 440	29 160	38 880
38	13	0	10 800	21 600	32 400	43 200
39	14	0	11 880	23 760	35 640	47 520
40	15	0	12 960	25 920	38 880	51 840
41	16	0	14 040	28 080	42 120	56 160
42	17	0	15 120	30 240	45 360	60 480
43	18	0	16 200	32 400	48 600	64 800
44	19	0	17 280	34 560	51 840	69 120
45	20	0	18 360	36 720	55 080	73 440
46	21	0	19 980	39 960	59 940	79 920
47	22	0	21 600	43 200	64 800	86 400
48	23	0	23 220	46 440	69 660	92 880
49	24	0	24 840	49 680	74 520	99 360
50	25	0	26 460	52 920	79 380	105 840
51	26	0	28 080	56 160	84 240	112 320
52	27	0	27 000	54 000	81 000	108 000
53	28	0	25 920	51 840	77 760	103 680
54	29	0	24 948	49 896	74 844	99 792
55	30	0	23 976	47 952	71 928	95 904
56	31	0	23 112	46 224	69 336	92 448
57	32	0	22 140	44 280	66 420	88 560
58	33	0	21 384	42 768	64 152	85 536
59	34	0	21 168	42 336	63 504	84 672
60	35	0	22 140	44 280	66 420	88 560
61	36	0	23 112	46 224	69 336	92 448
62	37	0	24 084	48 168	72 252	96 336
63	38	0	25 056	50 112	75 168	100 224
64	39	0	26 028	52 056	78 084	104 112
65	40	0	27 000	54 000	81 000	108 000

LPP: Capitale disponibile per la proprietà dell'abitazione

Donne, entrata all'età di 25 anni

Tavola 2a

Età al momento del prelievo anticipato/ della costituzione in pegno	Anni di contributo	Capitale disponibile (in franchi) per un reddito annuale di fr. ...				
		fino a 21 600	32 400	43 200	54 000	64 800 e più
26	1	0	756	1 512	2 268	3 024
27	2	0	1 512	3 024	4 536	6 048
28	3	0	2 268	4 536	6 804	9 072
29	4	0	3 024	6 048	9 072	12 096
30	5	0	3 780	7 560	11 340	15 120
31	6	0	4 536	9 072	13 608	18 144
32	7	0	5 292	10 584	15 876	21 168
33	8	0	6 372	12 744	19 116	25 488
34	9	0	7 452	14 904	22 356	29 808
35	10	0	8 532	17 064	25 596	34 128
36	11	0	9 612	19 224	28 836	38 448
37	12	0	10 692	21 384	32 076	42 768
38	13	0	11 772	23 544	35 316	47 088
39	14	0	12 852	25 704	38 556	51 408
40	15	0	13 932	27 864	41 796	55 728
41	16	0	15 012	30 024	45 036	60 048
42	17	0	16 092	32 184	48 276	64 368
43	18	0	17 712	35 424	53 136	70 848
44	19	0	19 332	38 664	57 996	77 328
45	20	0	20 952	41 904	62 856	83 808
46	21	0	22 572	45 144	67 716	90 288
47	22	0	24 192	48 384	72 576	96 768
48	23	0	25 812	51 624	77 436	103 248
49	24	0	27 432	54 864	82 296	109 728
50	25	0	29 052	58 104	87 156	116 208
51	26	0	30 672	61 344	92 016	122 688
52	27	0	29 484	58 968	88 452	117 936
53	28	0	28 404	56 808	85 212	113 616
54	29	0	27 216	54 432	81 648	108 864
55	30	0	26 244	52 488	78 732	104 976
56	31	0	25 164	50 328	75 492	100 656
57	32	0	24 192	48 384	72 576	96 768
58	33	0	23 328	46 656	69 984	93 312
59	34	0	23 004	46 008	69 012	92 016
60	35	0	23 976	47 952	71 928	95 904
61	36	0	24 948	49 896	74 844	99 792
62	37	0	25 920	51 840	77 760	103 680

Previdenza facoltativa: Capitale disponibile per la proprietà dell'abitazione

(LPP inclusa)

Uomini, entrata all'età di 25 anni

Tavola 3

Età al momento del prelievo anticipato/ della costituzione in pegno	Anni di contributo	Capitale disponibile (in franchi) per un reddito annuale di fr. ...				
		43 200	54 000	64 800	100 000	120 000
26	1	1 512	2 268	3 024	5 488	6 888
27	2	3 672	5 508	7 344	13 328	16 728
28	3	6 048	9 072	12 096	21 952	27 552
29	4	8 208	12 312	16 416	29 792	37 392
30	5	10 584	15 876	21 168	38 416	48 216
31	6	12 960	19 440	25 920	47 040	59 040
32	7	15 120	22 680	30 240	54 880	68 880
33	8	17 712	26 568	35 424	64 288	80 688
34	9	20 088	30 132	40 176	72 912	91 512
35	10	22 464	33 696	44 928	81 536	102 336
36	11	25 056	37 584	50 112	90 944	114 144
37	12	27 432	41 148	54 864	99 568	124 968
38	13	30 024	45 036	60 048	108 976	136 776
39	14	32 400	48 600	64 800	117 600	147 600
40	15	34 992	52 488	69 984	127 008	159 408
41	16	37 584	56 376	75 168	136 416	171 216
42	17	39 960	59 940	79 920	145 040	182 040
43	18	42 552	63 828	85 104	154 448	193 848
44	19	45 144	67 716	90 288	163 856	205 656
45	20	47 736	71 604	95 472	173 264	217 464
46	21	49 248	73 872	98 496	178 752	224 352
47	22	51 624	77 436	103 248	187 376	235 176
48	23	55 944	83 916	111 888	203 056	254 856
49	24	60 480	90 720	120 960	219 520	275 520
50	25	65 448	98 172	130 896	237 552	298 152
51	26	70 416	105 624	140 832	255 584	320 784
52	27	67 824	101 736	135 648	246 176	308 976
53	28	65 016	97 524	130 032	235 984	296 184
54	29	62 640	93 960	125 280	227 360	285 360
55	30	60 264	90 396	120 528	218 736	274 536
56	31	57 888	86 832	115 776	210 112	263 712
57	32	55 728	83 592	111 456	202 272	253 872
58	33	56 592	84 888	113 184	205 408	257 808
59	34	60 264	90 396	120 528	218 736	274 536
60	35	63 936	95 904	127 872	232 064	291 264
61	36	68 040	102 060	136 080	246 960	309 960
62	37	72 144	108 216	144 288	261 856	328 656
63	38	76 680	115 020	153 360	278 320	349 320
64	39	81 648	122 472	163 296	296 352	371 952
65	40	87 264	130 896	174 528	316 736	397 536

Previdenza facoltativa: Capitale disponibile per la proprietà dell'abitazione

(LPP inclusa)

Donne, entrata all'età di 25 anni

Tavola 3a

Età al momento del prelievo anticipato/ della costituzione in pegno	Anni di contributo	Capitale disponibile (in franchi) per un reddito annuale di fr. ...				
		43 200	54 000	64 800	100 000	120 000
26	1	1 512	2 268	3 024	5 488	6 888
27	2	3 672	5 508	7 344	13 328	16 728
28	3	6 048	9 072	12 096	21 952	27 552
29	4	8 208	12 312	16 416	29 792	37 392
30	5	10 584	15 876	21 168	38 416	48 216
31	6	12 960	19 440	25 920	47 040	59 040
32	7	15 120	22 680	30 240	54 880	68 880
33	8	17 712	26 568	35 424	64 288	80 688
34	9	20 088	30 132	40 176	72 912	91 512
35	10	22 464	33 696	44 928	81 536	102 336
36	11	25 056	37 584	50 112	90 944	114 144
37	12	27 432	41 148	54 864	99 568	124 968
38	13	30 024	45 036	60 048	108 976	136 776
39	14	32 400	48 600	64 800	117 600	147 600
40	15	34 992	52 488	69 984	127 008	159 408
41	16	37 584	56 376	75 168	136 416	171 216
42	17	39 960	59 940	79 920	145 040	182 040
43	18	42 984	64 476	85 968	156 016	195 816
44	19	47 304	70 956	94 608	171 696	215 496
45	20	51 624	77 436	103 248	187 376	235 176
46	21	56 376	84 564	112 752	204 624	256 824
47	22	61 344	92 016	122 688	222 656	279 456
48	23	66 528	99 792	133 056	241 472	303 072
49	24	72 144	108 216	144 288	261 856	328 656
50	25	77 976	116 964	155 952	283 024	355 224
51	26	84 240	126 360	168 480	305 760	383 760
52	27	81 000	121 500	162 000	294 000	369 000
53	28	77 760	116 640	155 520	282 240	354 240
54	29	74 736	112 104	149 472	271 264	340 464
55	30	71 928	107 892	143 856	261 072	327 672
56	31	69 120	103 680	138 240	250 880	314 880
57	32	66 528	99 792	133 056	241 472	303 072
58	33	69 120	103 680	138 240	250 880	314 880
59	34	73 872	110 808	147 744	268 128	336 528
60	35	79 056	118 584	158 112	286 944	360 144
61	36	84 888	127 332	169 776	308 112	386 712
62	37	91 152	136 728	182 304	330 848	415 248

**Capitali di previdenza disponibili negli anni 1995/2005
in caso d'entrata nel 1985**

Tavola 4

Età al momento del prelievo anticipato/ della costitu- zione in pegno	Valori indicativi dei capitali di previdenza disponibili per la proprietà dell'abitazione in % del reddito assicurato al momento del prelievo anticipato/della costituzione in pegno							
	LPP				previdenza facoltativa *) (LPP inclusa)			
	Uomini		Donne		Uomini		Donne	
	1995	2005	1995	2005	1995	2005	1995	2005
35	70		79		104		104	
36	73		82		107		107	
37	76		85		109		109	
38	79		88		112		112	
39	82		91		115		115	
40	85		94		117		117	
41	88		97		120		120	
42	91		100		122		122	
43	94		105		125		125	
44	97		110		128		128	
45	100	170	115	194	130	221	130	239
46	105	178	120	202	130	221	130	248
47	110	186	125	210	130	221	130	258
48	115	194	130	218	130	225	134	268
49	120	202	135	226	130	234	139	278
50	125	210	140	234	130	242	144	289
51	130	218	141	242	130	251	150	300
52	115	203	122	226	114	229	130	274
53	102	189	104	208	99	209	111	250
54	85	175	86	191	84	189	93	227
55	71	162	76	175	72	172	87	205
56	73	152	77	164	75	155	90	185
57	74	134	79	146	77	154	94	187
58	76	137	80	149	80	159	97	194
59	77	141	82	153	82	164	101	202
60	79	145	83	157	85	170	105	210
61	80	149	84	159	88	175	109	219
62	82	153	85	161	90	181	114	228
63	83	157			94	187		
64	84	159			97	194		
65	85	161			101	202		

*) Si suppone una prestazione di vecchiaia di (65 anni d'entrata) \times 60/40% (Uomini)
e di (62 anni d'entrata) \times 60/37% (Donne) dall'ultimo salario assicurato.

Esempio: Se un assicurato assoggettato al minimo LPP di 38 anni nel 1995 che possiede un salario AVS di 50 000 franchi. Eso può anche nel 1995 ottenere fino a $0,88 \times (50\ 000 - 21\ 600) = 0,88 \times 28\ 400 = 24\ 992$ franchi, per la proprietà dell'abitazione.

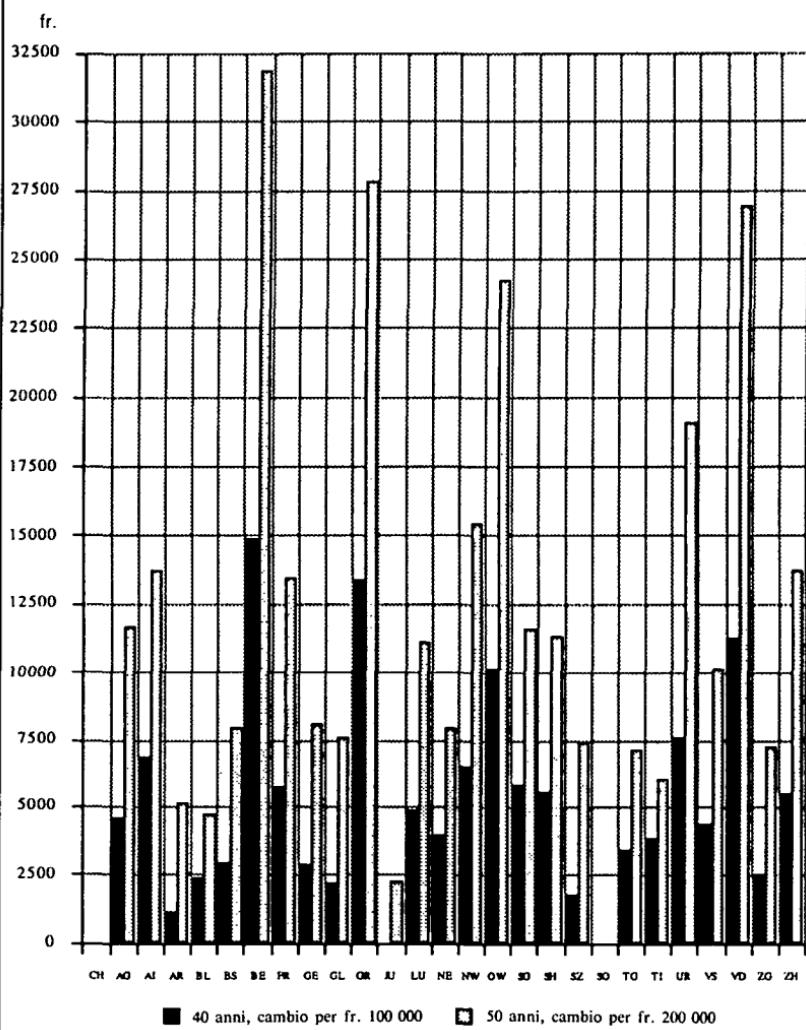
**Conseguenze sul livello della prestazione di vecchiaia
d'un prelievo anticipato uguale alla somma più elevata possibile,
se il pensionamento avviene a 65/62 anni**

Entrata all'età di 25 anni

Tavola 5

Età al momento del prelievo anticipato/ della costitu- zione in pegno	Cassa che applica il principio del primato delle spese		Cassa che applica il principio del primato delle prestazioni	
	Prestazioni di vecchiaia restante in % della prestazione di vecchiaia non ridotta			
	Uomini	Donne	Uomini	Donne
26	99	99	96	97
27	97	97	92	92
28	96	96	87	88
29	94	94	83	84
30	93	93	79	80
31	92	91	75	77
32	90	90	72	74
33	89	88	68	71
34	87	86	65	68
35	86	84	63	65
36	84	81	60	63
37	82	79	58	61
38	80	77	55	59
39	78	75	54	57
40	76	73	52	56
41	74	71	50	54
42	72	69	49	53
43	70	66	47	51
44	68	63	46	49
45	66	59	45	46
46	63	56	46	43
47	60	53	45	41
48	57	50	43	38
49	54	47	40	35
50	51	44	37	32
51	48	41	35	30
52	50	43	40	35
53	52	45	44	40
54	54	47	48	44
55	56	49	52	48
56	57	51	55	52
57	59	53	58	55
58	60	55	59	55
59	61	56	57	54
60	59	54	56	53
61	57	52	55	51
62	55	50	54	50
63	54		52	
64	52		51	
65	50		50	

**Onere fiscale d'una prestazione in capitale proveniente
dalla previdenza professionale**



**Legge federale
sulla promozione della proprietà d'abitazioni
mediante i fondi della previdenza professionale**

Disegno

**(Revisione parziale della legge federale sulla previdenza professionale
per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità e del Codice
delle obbligazioni)**

del

*L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,
visto il messaggio del Consiglio federale del 19 agosto 1992¹⁾,
decreta:*

I

La legge federale del 25 giugno 1982²⁾ sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità è modificata come segue:

Titolo di suddivisione prima dell'articolo 27

**Capitolo 4:
Prestazione di libero passaggio e promozione della proprietà
d'abitazioni**

Sezione 1: Prestazione di libero passaggio

Sezione 2: Promozione della proprietà d'abitazioni (nuova)

Art. 30a Definizione

Per istituto di previdenza ai sensi della presente sezione si intende l'istituto che è iscritto nel registro della previdenza professionale o che assicura sotto un'altra forma la protezione previdenziale giusta l'articolo 29 della presente legge e l'articolo 331c del Codice delle obbligazioni³⁾.

Art. 30b Costituzione in pegno

Il diritto alle prestazioni di previdenza o di libero passaggio può essere costituito in pegno conformemente all'articolo 331d del Codice delle obbligazioni³⁾.

¹⁾ FF 1992 VI 209

²⁾ RS 831.40

³⁾ RS 220

Art. 30c Prelievo anticipato

¹ Per la proprietà di un'abitazione ad uso proprio l'assicurato può chiedere al suo istituto di previdenza, al più tardi tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, il versamento di un importo pari al massimo alla sua prestazione di libero passaggio.

² L'assicurato può impiegare questo importo anche per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o di altre partecipazioni analoghe, posto che l'abitazione finanziata in questo modo sia destinata per uso proprio.

³ Gli assicurati di oltre 50 anni possono prelevare al massimo la prestazione di libero passaggio a cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni, oppure la metà della prestazione di libero passaggio accumulata fino al momento del prelievo.

⁴ Il prelievo comporta pari tempo una congrua riduzione delle prestazioni di previdenza, calcolata in base alle norme riconosciute della matematica attuariale.

⁵ Per gli assicurati coniugati il prelievo è ammesso solamente con il consenso scritto del coniuge. Se il consenso non può essere ottenuto o se viene negato senza ragioni plausibili, l'assicurato può rivolgersi al giudice.

Art. 30d Garanzia dello scopo di previdenza

¹ All'istituto di previdenza è concesso un diritto di pegno immobiliare o di pegno manuale su un pegno immobiliare di valore almeno uguale a quello della somma riscossa.

² Se l'ammontare è utilizzato per acquistare quote di partecipazione o altre partecipazioni analoghe lo scopo di previdenza è garantito dalla loro costituzione in pegno.

³ In caso di cessazione del rapporto di previdenza dell'assicurato con un istituto, quest'ultimo deve trasferire le garanzie all'istituto a cui l'assicurato passa. Se l'assicurato non passa a un altro istituto le garanzie sono trasferite all'istituto collettore.

Art. 30e Rimborso

¹ Il prelievo dev'essere rimborsato all'istituto di previdenza, qualora:
a. le condizioni per il prelievo non siano o non siano più adempiute; oppure
b. nessuna prestazione di previdenza sia esigibile in caso di decesso dell'assicurato.

² L'istituto di previdenza competente esige il rimborso, se necessario mediante realizzazione del pegno.

³ In caso di alienazione dell'abitazione, l'obbligo di rimborso si limita all'ammontare del ricavato. Per ricavato si intende il prezzo di vendita, detratti i debiti ipotecari e le imposte cui è soggetto il venditore.

⁴ In caso di rimborso l'istituto di previdenza deve garantire all'assicurato un congruo aumento delle prestazioni che gli spettano.

⁵ Le persone soggette all'assicurazione obbligatoria di previdenza professionale possono rimborsare, con i rispettivi interessi, la parte che è stata dedotta dall'avere di vecchiaia, di cui all'articolo 15, in seguito al prelievo. Effettuato il rimborso, l'avere di vecchiaia dev'essere congruamente aumentato.

⁶ Il dovere e il diritto di rimborso vigono fino a tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni per la vecchiaia, fino al verificarsi di un altro caso di previdenza o al pagamento in contanti.

Art. 30f Tassazione

¹ L'importo prelevato ai fini dell'accesso alla proprietà dell'abitazione diviene imponibile al verificarsi di un caso di previdenza o con il pagamento in contanti come se si trattasse di una prestazione in capitale versata in tale data.

² Imponibile è la parte del prelievo non rimborsato, unitamente al rispettivo interesse e interesse composto. Il tasso d'interesse è quello applicato per i prestiti ipotecari di primo grado dalla banca cantonale del luogo, al momento della tassazione.

³ I rimborsi di prelievi come pure gli eventuali interessi e interessi composti che potrebbero derivarne non sono deducibili dal reddito imponibile.

⁴ Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione per le imposte dirette federali, cantonali e comunali.

Art. 30g Disposizioni d'esecuzione

Il Consiglio federale determina:

- a. gli scopi d'impiego ammessi e il concetto di «proprietà di un'abitazione ad uso proprio» (art. 30c cpv. 1);
- b. le condizioni che devono essere soddisfatte per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o di partecipazioni analoghe (art. 30c cpv. 2);
- c. l'importo minimo del prelievo (art. 30c cpv. 1);
- d. le modalità per il prelievo, la garanzia e per il rimborso (art. 30c-30e);
- e. l'onere massimo dei pegini sui beni immobiliari degli assicurati (art. 30d cpv. 1).

Art. 37 cpv. 4

Abrogato

Art. 39 cpv. 1 secondo periodo

¹ ... È fatto salvo l'articolo 30b.

Art. 40

Abrogato

Art. 56 cpv. 1 lett. c (nuova)

¹ Il fondo di garanzia:

- c. rimborsa all'istituto collettore le spese che esso deve sostenere nell'adempimento dei compiti di cui all'articolo 60 capoverso 2 lettera e.

Art. 60 cpv. 2 lett. e (nuova)

² Esso è tenuto:

- e. ad accettare cartelle ipotecarie trasferite da altri istituti di previdenza nel quadro delle misure di promozione della proprietà delle abitazioni e ad assicurare nei rispettivi casi lo scopo di previdenza.

II

Il Codice delle obbligazioni¹⁾ è modificato come segue:

Art. 331d (nuovo)

III. Promozione
della proprietà
d'abitazioni
1. Costituzione
in pegno

¹ Per la proprietà di un'abitazione ad uso proprio l'assicurato può, al più tardi tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, costituire in pegno le sue prestazioni di previdenza o di libero passaggio.

² La costituzione in pegno è pure ammessa per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o forme analoghe di partecipazione, se l'assicurato usufruisce personalmente dell'abitazione cofinanziata in tal modo.

³ Per essere valida, la costituzione in pegno deve essere comunicata per scritto all'istituto di previdenza.

⁴ Gli assicurati d'oltre 50 anni possono costituire in pegno al massimo la prestazione di libero passaggio a cui avevano diritto all'età di 50 anni, oppure la metà della prestazione di libero passaggio accumulata fino al momento della costituzione in pegno.

⁵ Per gli assicurati coniugati la costituzione in pegno è ammessa solamente con il consenso scritto del coniuge. Se il consenso non può essere ottenuto oppure se è negato senza ragioni plausibili, l'assicurato può rivolgersi al giudice.

⁶ Se la costituzione in pegno avviene prima di un caso di previdenza o del pagamento in contanti, trovano applicazione gli arti-

¹⁾ RS 220

coli 30d-30f della legge federale del 25 giugno 1982¹⁾ sulla previdenza professionale per la vecchiaia, l'invalidità e i superstiti.

⁷ Il Consiglio federale determina:

- a. gli scopi per i quali la costituzione in pegno è ammessa e il concetto di «proprietà di un'abitazione ad uso proprio»;
- b. le condizioni da soddisfare per costituire in pegno quote di partecipazione a una cooperativa di costruzione di abitazioni o forme analoghe di partecipazione;
- c. l'avere massimo dei pogni sui beni immobiliari degli assicurati.

Art. 331e (nuovo)

2. Prelievo anticato

¹ Per la proprietà di un'abitazione ad uso proprio l'assicurato può chiedere al suo istituto di previdenza, al più tardi tre anni prima della nascita del diritto alle prestazioni di vecchiaia, il versamento di un importo pari al massimo alla sua prestazione di libero passaggio.

² L'assicurato può impiegare questo importo anche per l'acquisto di quote di partecipazione ad una cooperativa di costruzione di abitazioni o forme analoghe di partecipazione, posto che l'abitazione finanziata in questo modo sia destinata ad uso proprio.

³ Gli assicurati di oltre 50 anni possono prelevare al massimo la prestazione di libero passaggio a cui avrebbero avuto diritto all'età di 50 anni, oppure la metà della prestazione di libero passaggio accumulata fino al momento del prelievo.

⁴ Il prelievo comporta in pari tempo una congrua riduzione delle prestazioni di previdenza, calcolata in base alle norme riconosciute della matematica attuariale.

⁵ Per gli assicurati coniugati il prelievo è ammesso solamente con il consenso scritto del coniuge. Se il consenso non può essere ottenuto o se viene negato senza ragioni plausibili, l'assicurato può rivolgersi al giudice.

⁶ Trovano inoltre applicazione gli articoli 30d-30g nonché l'articolo 60 capoverso 2 lettera e della legge federale del 25 giugno 1982¹⁾ sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità.

¹⁾ RS 831.40; RU ...

Art. 342 cpv. I lett. a

¹ Sono riservate:

a. le prescrizioni federali, cantonali e comunali concernenti il rapporto di servizio di diritto pubblico, sempreché non inerenti agli articoli 331a-331e;

III

¹ La presente legge sottostà al referendum facoltativo.

² Il Consiglio federale ne determina l'entrata in vigore.

Messaggio sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale del 19 agosto 1992

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1992
Année	
Anno	
Band	6
Volume	
Volume	
Heft	44
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	92.066
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	03.11.1992
Date	
Data	
Seite	209-262
Page	
Pagina	
Ref. No	10 117 229

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.
Le document a été digitalisé par les. Archives Fédérales Suisse.
Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.