

Promemoria prelievo anticipato/costituzione in pegno

Insieme alla proposta di prelievo anticipato o costituzione in pegno ci occorre la documentazione riportata di seguito.

	Prelievo anticipato	Costituzione in pegno
In caso di nuovo acquisto (acquisto di proprietà d'abitazione esistente)		
n La conferma da parte della banca finanziante, la quale ci conferma che il capitale prelevato venga usato esclusivamente e per intero per l'abitazione propria primaria e che il conto menzionato sul formulario di prelevamento, sia un conto bloccato (numero IBAN obbligatorio)	X	
n Copia del contratto di mutuo firmato	X	
n Copia del contratto d'acquisto autenticato dal notaio	X	X
n Copia dell'estratto del registro fondiario* attuale, premesso che il trapasso di proprietà è già avvenuto	X	X
n In caso del prelievo anticipato all'estero per le persone coniugate: firma autenticata del/della coniuge (nell'apposito campo sul modulo di richiesta)	X	X
n Copia della carta d'identità/del passaporto (tutte le pagine)	X	X
n Copia del contratto di pegno		X
In caso di nuova costruzione		
n La conferma da parte della banca finanziante, la quale ci conferma che il capitale prelevato venga usato esclusivamente e per intero per l'abitazione propria primaria e che il conto menzionato sul formulario di prelevamento, sia un conto bloccato (numero IBAN obbligatorio)	X	
n Copia della licenza edilizia	X	
n Copia del contratto di credito di costruzione	X	
n Copia del contratto d'acquisto autenticato dal notaio	X	X
n Copia dell'estratto del registro fondiario* attuale, premesso che il trapasso di proprietà è già avvenuto	X	X
n Copia del contratto d'appalto (Progetto di costruzione)	X	X
n In caso del prelievo anticipato all'estero per le persone coniugate: firma autenticata del/della coniuge (nell'apposito campo sul modulo di richiesta)	X	X
n Copia della carta d'identità/del passaporto (tutte le pagine)	X	X
n Copia del contratto di pegno		X
In caso di partecipazione in società cooperative o istituzioni simili		
n Copia degli statuti e regolamento della società cooperativa o SA	X	
n Certificati di partecipazione o azioni (eventuali)	X	
n Copia del contratto d'affitto	X	
n Copia della carta d'identità/del passaporto (tutte le pagine)	X	
n In caso del prelievo anticipato all'estero per le persone coniugate: firma autenticata del/della coniuge (nell'apposito campo sul modulo di richiesta)	X	

In caso di ammortamento di mutui o ipoteche in essere

- | | | |
|---|--|---|
| n | Copia dell'estratto del registro fondiario originale* aggiornato | X |
| n | La conferma da parte della banca finanziante, la quale ci conferma che il capitale prelevato venga usato esclusivamente e per intero per l'abitazione propria primaria e che il conto menzionato sul formulario di prelevamento, sia un conto bloccato (numero IBAN obbligatorio) e della conferma sull'ammontare attuale del mutuo/dell'ipoteca | X |
| n | Copia della carta d'identità/del passaporto (tutte le pagine) | X |
| n | In caso del prelievo anticipato all'estero per le persone coniugate: firma autenticata del/della coniuge (nell'apposito campo sul modulo di richiesta) | X |

Riattamento / ristrutturazione

- | | | |
|---|---|---|
| n | Copia dell'estratto del registro fondiario originale* aggiornato | X |
| n | La conferma da parte della banca finanziante, la quale ci conferma che il capitale prelevato venga usato esclusivamente e per intero per l'abitazione propria primaria e che il conto menzionato sul formulario di prelevamento, sia un conto bloccato (numero IBAN obbligatorio) | X |
| n | Copia della conferma dell'assegnazione dell'incarico lavori. | X |
| n | Conferma di domicilio attuale | X |
| n | Copia della carta d'identità/del passaporto (tutte le pagine) | X |
| n | In caso del prelievo anticipato all'estero per le persone coniugate: firma autenticata del/della coniuge (nell'apposito campo sul modulo di richiesta) | X |

*non più vecchio di 3 mesi

Ulteriore documentazione può essere richiesta all'occorrenza, in base alla situazione.

Il diritto al prelevamento di fondi della previdenza professionale è dato sia da lavori di ristrutturazione, che mantengano il valore dell'abitazione, sia da investimenti, che aumentano il valore dell'abitazione propria primaria.

Lista esemplificativa, esaustiva, di **lavori di ristrutturazione** ammessi, che **danno diritto al prelievo anticipato**:

- n Rinnovo del tetto
- n Rinnovo del cavalletto del tetto
- n Rinnovo/installazione di finestre
- n Rinnovo di parti edificabili dell'immobile (carpenteria)
- n Rinnovo/ampliamento dei vani (bagno, ufficio, soggiorno, camera dei bambini, stanze da letto, cucina, ecc.)
- n Installazione di un nuovo impianto di riscaldamento
- n Installazione di un impianto calorifico e di un generatore elettrico (solare e/o impianto fotovoltaico)

Lista esemplificativa, esaustiva, di **oggetti e lavori di ristrutturazione**, che **non danno diritto al prelievo anticipato**:

- n Costruzione e/o ristrutturazione di una casa da giardino
- n Costruzione e/o ristrutturazione di un parco
- n Costruzione e/o ristrutturazione di una pergola o di una tettoia da terrazza
- n Costruzione e/o ristrutturazione di mobili permanente (p. es.: vano armadio, officina, ecc.)
- n Apposizione di una ringhiera e/o di una chiusura in muratura di un cortile/ di parcheggio auto, ecc.
- n Acquisto di altro terreno per un parcheggio auto, per giardino o per un pascolo per il bestiame
- n Costruzione di biotopi
- n Fondazione di una "société civile immobilière" in Francia

Per ulteriori informazioni e per richiedere il modulo di richiesta, rivolgersi alla Fondazione di libero passaggio Swisscanto: Tel. 058 280 1155, e-mail: fzs@swisscanto-fondazioni.ch