

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

del 3 ottobre 1994 (Stato 1° ottobre 2017)

Il Consiglio federale svizzero,

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

ordina:

Capitolo 1: Disposizioni generali

Art. 1 Impieghi ammessi

¹ I fondi della previdenza professionale possono essere impiegati per:

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

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

Art. 2 Proprietà di abitazioni

¹ Sono ammessi quali oggetti della proprietà d'abitazioni:

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

² Le forme autorizzate della proprietà d'abitazioni sono:

- a. la proprietà;
- b. la comproprietà, segnatamente la proprietà per piani;
- c.³ la proprietà comune della persona assicurata con il coniuge o con il partner registrato;

RU **1994** 2379

¹ RS **831.40**

² RS **220**

³ Nuovo testo giusta il n. 11 dell'O del 29 set. 2006 concernente l'attuazione della L del 18 giu. 2004 sull'unione domestica registrata nella previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità, in vigore dal 1° gen. 2007 (RU **2006** 4155).

- d. il diritto di superficie per sé stante e permanente.

Art. 3 Partecipazioni

Sono autorizzate quali partecipazioni:

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

Art. 4 Uso proprio

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

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

Capitolo 2: Modalità

Sezione 1: Prelievo anticipato

Art. 5 Importo minimo e limitazione

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

² Tale importo minimo non riguarda l'acquisto di quote di partecipazione a cooperative di costruzione di abitazioni o di partecipazioni simili né i diritti nei confronti di istituti di libero passaggio.

³ Un prelievo anticipato può essere richiesto ogni cinque anni.

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

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

Art. 6 Pagamento

¹ L'istituto di previdenza versa l'importo del prelievo anticipato entro sei mesi dal momento in cui l'assicurato ha fatto valere la sua pretesa.⁴

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

⁶³ Il capoverso 2 è applicabile per analogia al pagamento a seguito della realizzazione del pegno costituito sulla prestazione di libero passaggio.

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

⁵ e ⁶ ...⁵

Art. 6a⁶ Limitazione del versamento in caso di copertura insufficiente

¹ Sempre che il regolamento lo preveda, in caso di copertura insufficiente l'istituto di previdenza può limitare nel tempo e nell'importo il versamento del prelievo anticipato oppure rifiutarlo del tutto, se il prelievo anticipato serve al rimborso di prestiti ipotecari.

² La limitazione o il rifiuto del versamento sono possibili solo finché la copertura è insufficiente. L'istituto di previdenza deve informare in merito alla durata e all'entità della misura la persona assicurata il cui prelievo anticipato è stato limitato o rifiutato.

Art. 7 Rimborso

¹ L'importo minimo di un rimborso ammonta a 10 000 franchi.⁷

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

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

⁴ Nuovo testo giusta il n. 2 dell'all. all'O del 27 ott. 2004, in vigore dal 1° gen. 2005 (RU **2004** 4643).

⁵ Introdotti dal n. III dell'O del 21 mag. 2003 (RU **2003** 1725). Abrogati dal n. 2 dell'all. all'O del 27 ott. 2004, con effetto dal 1° gen. 2005 (RU **2004** 4643).

⁶ Introdotta dal n. 2 dell'all. all'O del 27 ott. 2004, in vigore dal 1° gen. 2005 (RU **2004** 4643).

⁷ Nuovo testo giusta il n. I dell'O del 30 ago. 2017, in vigore dal 1° ott. 2017 (RU **2017** 5017).

Sezione 2: Costituzione in pegno

Art. 8 Limitazione

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

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

Art. 9 Consenso del creditore pignoratizio

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

- a. il pagamento in contanti della prestazione di libero passaggio;
- b. il pagamento della prestazione di previdenza;
- c.⁸ il trasferimento di una parte della prestazione di libero passaggio, a seguito di divorzio o di scioglimento giudiziale dell'unione domestica registrata, ad un istituto di previdenza dell'altro coniuge o dell'altro partner registrato (art. 22 e 22d della legge del 17 dicembre 1993⁹ sul libero passaggio).

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

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

Sezione 3: Prova e informazione

Art. 10 Prova

L'assicurato che fa valere il diritto al prelievo anticipato o alla costituzione in pegno deve provare all'istituto di previdenza che le relative condizioni sono adempite.

Art. 11 Informazione dell'assicurato

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

- a. sul capitale di previdenza a sua disposizione per la proprietà di un'abitazione;

⁸ Nuovo testo giusta il n. II dell'O del 29 set. 2006 concernente l'attuazione della L del 18 giu. 2004 sull'unione domestica registrata nella previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità, in vigore dal 1° gen. 2007 (RU **2006** 4155).

⁹ RS **831.42**

- b. sulla riduzione della prestazione a seguito di prelievo anticipato o realizzazione di pegno;
- c. sulla possibilità di colmare eventuali lacune nella previdenza per i casi di invalidità o morte, dovute a prelievo anticipato o realizzazione del pegno;
- d. sull'obbligo fiscale in caso di prelievo anticipato o di realizzazione di pegno;
- e. sul diritto alla restituzione delle imposte pagate, in caso di rimborso del prelievo anticipato o di rimborso dopo una realizzazione anticipata del pegno, nonché sul termine da osservare.

Art. 11^a10 Prestazione di libero passaggio al momento del prelievo anticipato

L'istituto di previdenza determina il momento del prelievo anticipato e l'importo della prestazione di libero passaggio acquisita fino a quel momento.

Art. 12¹¹ Obbligo di comunicazione del precedente istituto di previdenza

¹ Il precedente istituto di previdenza comunica spontaneamente al nuovo istituto in quale misura la prestazione di libero passaggio o di previdenza è gravata da pegno o sono stati effettuati prelievi anticipati.

² Comunica inoltre al nuovo istituto di previdenza il momento del prelievo anticipato e l'importo della prestazione di libero passaggio acquisita fino a quel momento.

Capitolo 3: Disposizioni fiscali

Art. 13 Obblighi di notifica

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

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

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

¹⁰ Introdotto dal n. 2 dell'all. all'O del 10 giu. 2016, in vigore dal 1° gen. 2017 (RU **2016** 2347).

¹¹ Nuovo testo giusta il n. 2 dell'all. all'O del 10 giu. 2016, in vigore dal 1° gen. 2017 (RU **2016** 2347).

Art. 14 Trattamento fiscale

¹ ...¹²

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

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

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

Capitolo 4: Disposizioni particolari**Art. 15** Calcolo del ricavo della vendita

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

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

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

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

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

Art. 17 Costi dell'assicurazione complementare

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

¹² Abrogato dal n. 1 dell'all. all'O del 10 giu. 2005, con effetto dal 1° gen. 2006 (RU 2005 4279).

Capitolo 5: Disposizioni finali

Art. 18¹³

Art. 19 Diritto previgente: abrogazione

L'ordinanza del 7 maggio 1986¹⁴ che promuove la proprietà di abitazioni per mezzo della previdenza professionale per la vecchiaia è abrogata.

Art. 20 Modificazione del diritto vigente

...¹⁵

Art. 20a¹⁶ Disposizione transitoria della modifica del 10 giugno 2016

Se il prelievo anticipato è stato effettuato prima dell'entrata in vigore della modifica del 10 giugno 2016 e non è più possibile accertare la quota dell'aver di vecchiaia (art. 15 LPP) rispetto all'importo prelevato, l'importo rimborsato è assegnato all'aver di vecchiaia e al rimanente avere di previdenza proporzionalmente al rapporto esistente tra questi due averi immediatamente prima del rimborso.

Art. 21 Entrata in vigore

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

Disposizione finale della modifica del 27 ottobre 2004¹⁷

Per quel che riguarda la limitazione o il rifiuto del versamento in caso di copertura insufficiente, le richieste di prelievo anticipato inoltrate prima del 1° gennaio 2005 sottostanno alle disposizioni del diritto vigente.

¹³ Abrogato dal n. IV 47 dell'O del 22 ago. 2007 concernente l'aggiornamento formale del diritto federale, con effetto dal 1° gen. 2008 (RU **2007** 4477).

¹⁴ [RU **1986** 864]

¹⁵ La mod. può essere consultata alla RU **1994** 2379.

¹⁶ Introdotto dal n. 2 dell'all. all'O del 10 giu. 2016, in vigore dal 1° gen. 2017 (RU **2016** 2347).

¹⁷ RU **2004** 4643 all. 2

