Ipoteca verde:
la soluzione sostenibile

Grazie a una costruzione sostenibile non risparmiate soltanto sui costi energetici, ma beneficiate anche di tassi d'interesse interessanti, quindi un'ipoteca verde ripaga doppiamente.

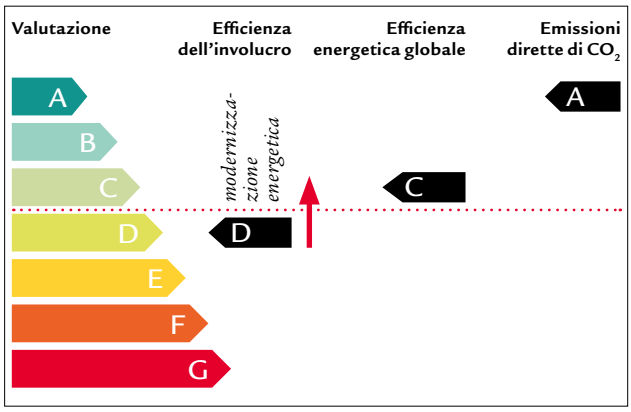
Come ottenere un'ipoteca verde?
Un'ipoteca verde può essere accesa se l'abitazione propria o l'immobile da reddito soddisfano i criteri di Swiss Life in materia di sostenibilità ambientale. Si applicano i seguenti requisiti:

Per gli immobili costruiti da un massimo di dodici mesi:

1. Certificato MINERGIE® (MINERGIE®, MINERGIE®-P/A o Eco) o
2. Certificato Energetico Cantonale degli Edifici (CECE®) / Norm Verified Class classe A o B o
3. standard Très Haute Performance Energétique (THPE)

Per gli immobili costruiti da più di dodici mesi:

1. Certificato MINERGIE® (MINERGIE®, MINERGIE®-P/A o Eco) o
2. CECE® / Norm Verified Class classe A, B o C oppure
3. standard (THPE)



Per CECE® e Norm Verified Class vale quanto segue: tutti e tre i valori di efficienza, la qualità dell'involucro dell'edificio, il bilancio energetico complessivo e le emissioni dirette di CO_2, devono soddisfare i criteri di Swiss Life in materia di sostenibilità ambientale.

Ristrutturazione
Gli edifici con certificato classe D–G CECE® / Norm Verified Class sono presi in considerazione per un'ipoteca verde, se sono possibili e previste misure di modernizzazione energetica. Queste devono essere comprovate tramite un rapporto di consulenza CECE® Plus / Norm Verified Plan. Le misure previste devono essere attuate entro 24 mesi dal versamento del finanziamento. Una volta portate a termine le misure, occorre richiedere un nuovo certificato CECE® / Norm Verified Class. Il certificato di prestazione energetica finale deve essere almeno di classe C per tutti e tre i valori di efficienza.

Nuova costruzione
Gli edifici in costruzione dispongono di un certificato Minergie® provvisorio, di una domanda THPE (permesso di costruzione) o di un CECE® per nuovi edifici / Norm Verified Class provvisorio classe A o B. Il certificato CECE® per nuovi edifici / Norm Verified Class provvisorio deve essere convertito in un CECE® per nuovi edifici o in un CECE® / Norm Verified Class regolare al completamento dell'edificio, al più tardi tuttavia dopo la scadenza del periodo di validità di tre anni. Dopo il completamento dell'edificio, al più tardi entro tre mesi, i certificati Minergie® provvisori devono essere convertiti in certificati Minergie® definitivi.

Cifre e fatti

	Ipoteca verde a tasso fisso	Ipoteca verde SARON
Importo minimo	Intera ipoteca CHF 250 000	Intera ipoteca CHF 334 000, al massimo il 30% del finanziamento complessivo
Ammontare minimo della tranche	Almeno CHF 100 000 per singola durata	Almeno CHF 100 000 per singola durata
Tipo di ipoteca	Ipoteca di primo e di secondo grado	Ipoteca di primo e di secondo grado
Possibilità di ammortamento	Indiretto	Indiretto
Obbligo di ammortamento	Se l'anticipo supera i due terzi del valore venale, sussiste l'obbligo d'ammortamento.	Se l'anticipo supera i due terzi del valore venale, sussiste l'obbligo d'ammortamento.
Disdetta/Rimborso	Fine della durata	Fine della durata
Determinazione del tasso d'interesse	Fino a 18 mesi prima del pagamento	Ogni 3 mesi
Durata	Dai 3 ai 25 anni*	3 o 5 anni
Cambiamento di prodotto	Fine della durata	Passare in qualsiasi momento a un'ipoteca a tasso fisso con durate più lunghe
Modalità di pagamento degli interessi	LSV, e-fattura, polizza di versamento	LSV**

**Durate da 16 a 25 anni in caso di anticipo complessivo inferiore a due terzi del valore venale*
***Nel caso in cui si stipuli un'ipoteca SARON, gli interessi dell'intera ipoteca devono essere corrisposti tramite LSV*

Direttive di finanziamento

In generale	• Swiss Life finanzia case unifamiliari e appartamenti in condominio in Svizzera usati come abitazione principale dal mutuatario nonché case plurifamiliari e immobili commerciali in Svizzera. • Vengono concesse ipoteche unicamente a mutuatari personalmente responsabili (persone fisiche). • Per gli immobili da reddito valgono disposizioni particolari.
In particolare, non vengono finanziati	• terreni edificabili e progetti edilizi (crediti edilizi) • appartamenti e case di vacanza • case unifamiliari con componente industriale • oggetti con un mercato limitato
Ammortamento	Per proprietà d'abitazioni a uso proprio: l'ipoteca di secondo grado deve essere ammortizzata entro 15 anni o entro il compimento dei 65 anni del debitore principale. In caso di prelievo anticipato o di costituzione in pegno del 2° pilastro, è possibile richiedere un ammortamento supplementare.
Option Flex per la risoluzione anticipata di ipoteche con durata fissa	La flessibilità è particolarmente importante per voi? Con la conclusione supplementare «Option Flex», nell'ambito di una vendita dell'immobile Swiss Life rinuncia a un'indennità per risoluzione anticipata. Sono escluse le vendite a «persone vicine» (per i dettagli cfr. contratto quadro di credito ipotecario). • L'Option Flex è stipulabile per tranche. • L'Option Flex può essere stipulata o disdetta sia alla nuova stipula sia al rinnovo di una tranche. • I costi dell'Option Flex dipendono dalla durata. • Se non è stipulata alcuna Option Flex o se la rinuncia all'indennità per risoluzione anticipata non è applicabile, quest'ultima verrà fatturata.
Home Option/ Option Complete	Tenete presente che i prodotti ipotecari verdi non possono essere abbinati alle condizioni preferenziali Home Option o di Option Complete di un contratto d'assicurazione di Swiss Life.

Risposte alle vostre domande
Le soluzioni ipotecarie possono essere strutturate in modo differente e possono variare a seconda della situazione personale. La vostra situazione merita una consulenza personalizzata.

Contattate la vostra consulente o il vostro consulente oppure chiamateci!
Il nostro team Ipoteche è a vostra completa disposizione al numero 0800 873 872.
www.swisslife.ch/ipoteche

SwissLife

11.2024