

Ipoteca verde: la soluzione sostenibile

Se la tutela dell'ambiente vi sta particolarmente a cuore e desiderate tener conto degli aspetti ecologici al momento dell'acquisto o della ristrutturazione della vostra abitazione, un'ipoteca verde è la scelta giusta. Grazie a una costruzione sostenibile non risparmiate soltanto sui costi energetici, ma beneficate anche di tassi d'interesse interessanti, quindi un'ipoteca verde ripaga doppiamente.

Come ottenere un'ipoteca verde?

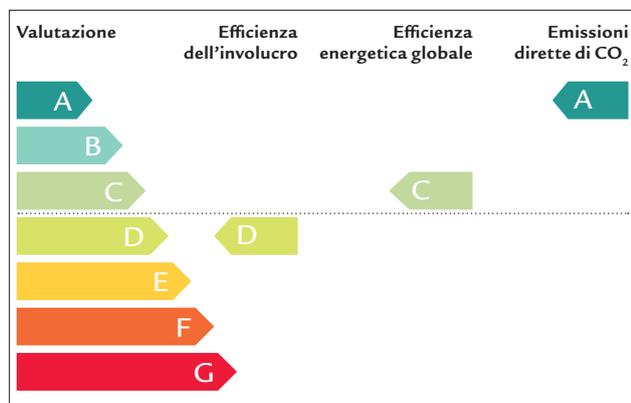
Un'ipoteca verde può essere accesa se l'abitazione propria o l'immobile da reddito soddisfano i criteri di Swiss Life in materia di sostenibilità ambientale. Si applicano i seguenti requisiti:

Per gli immobili costruiti da un massimo di dodici mesi:

1. Certificato MINERGIE® (MINERGIE®, MINERGIE®-P/A o Eco) o
2. Certificato CECE® classe A o B o
3. très haute performance énergétique (THPE)-Standard

Per gli immobili costruiti da più di dodici mesi:

1. Certificato MINERGIE® (MINERGIE®, MINERGIE®-P/A o Eco) o
2. Certificato CECE® classe A, B o C o
3. très haute performance énergétique (THPE)-Standard



Tutti e tre i valori di efficienza, la qualità dell'involucro dell'edificio, il bilancio energetico complessivo e le emissioni dirette di CO₂, devono soddisfare i criteri di Swiss Life in materia di sostenibilità ambientale.

Gli edifici senza certificato Minergie, certificato CECE, THPE-Standard o con certificato CECE classe D/E sono presi in considerazione per un'ipoteca, se sono possibili / previste misure di ammodernamento energetico. Queste devono essere comprovate tramite un certificato CECE® Plus (elenco di possibili misure per migliorare l'efficienza energetica). Le misure previste devono poi essere attuate in modo entro 24 mesi dal versamento del finanziamento. Una volta terminate le misure, il certificato CECE® deve essere aggiornato per determinare il valore finale (A-G) e per rendere misurabile «l'effetto».

Finanziamento di nuove costruzioni

Gli edifici in costruzione dispongono di un certificato Minergie® provvisorio, di una domanda THPE (permesso di costruzione) o di un certificato CECE® Nuova costruzione di classe A o B provvisorio. Al completamento dell'edificio, al più tardi tuttavia al termine del periodo di validità, i certificati CECE® Nuova costruzione provvisori devono essere convertiti in CECE® Nuova costruzione o in certificati CECE® regolari. Al completamento dell'edificio, i certificati Minergie® provvisori devono essere convertiti in certificati Minergie® definitivi.

Buono a sapersi

Con un'ipoteca verde beneficate di condizioni preferenziali. Il vostro immobile beneficia inoltre di una maggiore commerciabilità, poiché anticipate i futuri rischi climatici ed eventuali requisiti normativi connessi. Il certificato energetico può essere inoltrato successivamente al più tardi entro tre settimane dalla determinazione del tasso d'interesse. Superato questo termine, subentra il pricing di una regolare ipoteca Swiss Life.

È possibile scegliere tra i seguenti tipi di ipoteca:

- Ipoteca verde a tasso fisso
- Ipoteca verde SARON

Cifre e fatti

	Ipoteca verde a tasso fisso	Ipoteca verde SARON
<i>Importo minimo</i>	Intera ipoteca CHF 250 000	Intera ipoteca CHF 334 000, al massimo il 30% del finanziamento complessivo
<i>Ammontare minimo della tranche</i>	Almeno CHF 100 000 per singola durata	Almeno CHF 100 000 per singola durata
<i>Tipo di ipoteca</i>	Ipoteca di primo e di secondo grado	Ipoteca di primo e di secondo grado
<i>Possibilità di ammortamento</i>	Indiretto	Indiretto
<i>Obbligo di ammortamento</i>	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.
<i>Disdetta/Rimborso</i>	Fine della durata	Fine della durata
<i>Determinazione del tasso d'interesse</i>	Fino a 18 mesi in anticipo	Ogni 3 mesi
<i>Durata</i>	Dai 3 ai 25 anni*	3 o 5 anni
<i>Cambiamento di prodotto</i>	Fine della durata	In un'ipoteca a tasso fisso con durate più lunghe
<i>Modalità di pagamento degli interessi</i>	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

<i>In generale</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<i>In particolare, non vengono finanziati</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Terreni edificabili e progetti edilizi (crediti edilizi) • Appartamenti e case di vacanza • Case unifamiliari con componente industriale • Oggetti con un mercato limitato
<i>Ammortamento</i>	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.
<i>Risoluzione anticipata di ipoteche con durata fissa</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Swiss Life rinuncia a un'indennità per risoluzione anticipata in caso di vendita dell'immobile. Sono eccezuate, in particolare, le vendite all'interno della famiglia in senso ampio (per i dettagli cfr. contratto di credito ipotecario). • Se non è applicabile alcuna rinuncia all'indennità per risoluzione anticipata, la stessa viene calcolata su base individuale.
<i>Home Option/Option Complete</i>	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.



Chiamateci

Il nostro team Ipotecche è a vostra completa disposizione al numero 0800 873 872. www.swisslife.ch/ipotecche

