

# Ipotecche

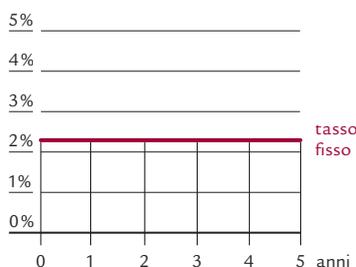
## Il finanziamento sicuro dell'abitazione propria

Siete il nuovo proprietario di un'abitazione o possedete da anni una casa propria? Cercate un partner fidato e competente per finanziare il vostro immobile o riscattare l'ipoteca in corso? Swiss Life è al vostro fianco con la sua consulenza.

### A voi la scelta

#### Ipoteca a tasso fisso

Ipoteca con durata fissa e remunerazione costante.



#### Indicata se ...

- desiderate mantenere costante l'onere degli interessi.
- volete evitare oscillazioni dei tassi d'interesse nel corso della durata.
- desiderate calcolare esattamente il vostro budget.
- volete tutelarvi dal rialzo degli interessi.

#### Rischio

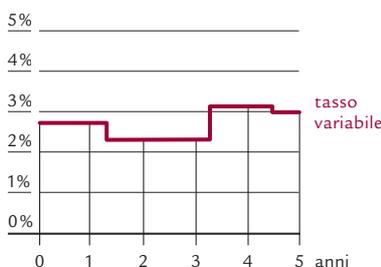
- Non beneficiate della riduzione dei tassi d'interesse nel corso della durata.
- La fine della durata può coincidere con una fase di interessi elevati.
- In caso di scioglimento anticipato possono verificarsi costi elevati.

#### Suggerimento

Concludete varie ipoteche a tasso fisso con durate differenti. Ridurrete così il rischio.

#### Ipoteca a tasso variabile

Ipoteca senza durata fissa e a un tasso d'interesse che si adegua all'evoluzione sul mercato dei capitali.



#### Indicata se ...

- desiderate beneficiare degli attuali interessi sul mercato dei capitali.
- volete passare in qualsiasi momento a un'ipoteca a tasso fisso di Swiss Life.
- desiderate trarre profitto dalla riduzione dei tassi d'interesse.
- volete ammortizzare direttamente l'ipoteca.

#### Rischio

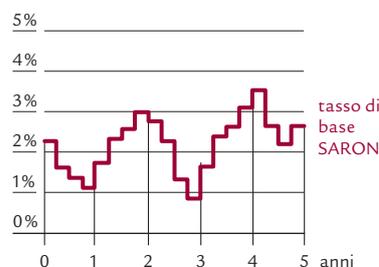
- Le oscillazioni dei tassi d'interesse rendono difficile il calcolo del budget.

#### Suggerimento

Pianificando il budget, mettete in conto interessi elevati e sul lungo termine.

#### Ipoteca SARON

Ipoteca con durata fissa e tasso d'interesse variabile basata sul tasso di base SARON\* o su un tasso d'interesse di riferimento equivalente.



#### Indicata se ...

- desiderate beneficiare degli interessi attuali, vantaggiosi o a breve termine sul mercato monetario.
- accettate il verificarsi di rialzi a breve termine dei tassi d'interesse.
- alla fine di ogni periodo degli interessi desiderate passare a un altro prodotto ipotecario Swiss Life.

#### Rischio

- L'onere degli interessi può subire modifiche ogni 3 o 6 mesi ed è quindi difficile da pianificare.

#### Suggerimento

Abbinare l'ipoteca SARON a un'ipoteca a tasso fisso, in modo da compensare le oscillazioni dei tassi d'interesse.

\* SARON = London Interbank Offered Rate: tasso di riferimento fissato giornalmente e applicato nelle operazioni interbancarie.

## In breve: cifre e fatti

	<b>Ipoteca a tasso fisso</b>	<b>Ipoteca a tasso variabile</b>	<b>Ipoteca SARON</b>
<i>Importo minimo</i>	Intera ipoteca CHF 250 000	Intera ipoteca CHF 250 000	Intera ipoteca CHF 334 000, al massimo il 30% del finanziamento totale
<i>Ammontare minimo della tranche</i>	Almeno CHF 100 000 per singola durata	Nessun importo minimo	Almeno CHF 100 000 per singola durata
<i>Tipo d'ipoteca</i>	Ipoteca di primo e di secondo grado	Ipoteca di primo e di secondo grado	Ipoteca di primo e di secondo grado
<i>Possibilità d'ammortamento</i>	Indiretta	Indiretta o diretta	Indiretta
<i>Obbligo d'ammortamento</i>	Se prestito superiore a 2/3 del valore venale, obbligo d'ammortamento.		
<i>Disdetta; rimborso</i>	Alla fine della durata	Disdetta possibile in qualsiasi momento, con un preavviso di tre mesi	Alla fine della durata
<i>Determinazione del tasso d'interesse</i>	Fino a 18 mesi in anticipo	Il giorno del versamento	Ogni 3 mesi
<i>Durata</i>	Da 3 a 25 anni*	Illimitata	3 o 5 anni
<i>Modalità di pagamento degli interessi</i>	LSV, e-fattura, polizza di versamento	LSV, e-fattura, polizza di versamento	LSV**
<i>Cambiamento di prodotto</i>	Alla fine della durata	Sempre possibile in un'ipoteca a tasso fisso o in un'ipoteca SARON	In un'ipoteca a tasso fisso con lunghe durate

### Direttive di finanziamento

<i>Direttive di finanziamento</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Vengono concesse ipoteche unicamente a mutuatari personalmente responsabili (persone fisiche).</li> <li>Per gli immobili da reddito valgono disposizioni particolari.</li> </ul>
<i>Non vengono finanziati in particolare</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>terreni fabbricabili e progetti di costruzione (crediti edilizi)</li> <li>case di vacanza e appartamenti di vacanza</li> <li>case unifamiliari con componente industriale</li> <li>oggetti con un mercato limitato</li> </ul>
<i>Ammortamento</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proprietà d'abitazioni a uso proprio: l'ipoteca di 2° grado va ammortizzata entro 15 anni, risp. entro il compimento dei 65 anni del debitore principale. In caso di prelievo anticipato o di costituzione in pegno del secondo pilastro è possibile richiedere un ammortamento supplementare.</li> </ul>
<i>Option Flex per la risoluzione anticipata di ipoteche con durata fissa</i>	<p>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).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'Option Flex è stipulabile per tranche.</li> <li>L'Option Flex può essere stipulata o disdetta sia alla nuova stipula sia al rinnovo di una tranche.</li> <li>I costi dell'Option Flex dipendono dalla durata.</li> <li>Se non è stipulata alcuna Option Flex o se la rinuncia all'indennità per risoluzione anticipata non è applicabile, quest'ultima verrà fatturata.</li> </ul>

\*Durate fra 16–25 anni in caso di prestito totale inferiore ai 2/3 del valore venale

\*\* Nel caso in cui si stipuli un'ipoteca SARON, gli interessi dell'intera ipoteca devono essere corrisposti tramite LSV.



### Ulteriori informazioni e consulenza personale

L'offerta di ipoteche Swiss Life vi interessa? Quale ipoteca vi si addice? Qual è il modo più conveniente per estinguere un mutuo ipotecario? La/Il vostra/o consulente sarà lieta/o di fornirvi le risposte – in modo rapido e senza impegno da parte vostra.



- Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, Casella postale, 8022 Zurigo, Telefono 0800 873 872
- [www.swisslife.ch/ipoteche](http://www.swisslife.ch/ipoteche)