

Ipoteca a tasso fisso

Interesse fisso e semplicità di calcolo

Per scopi di marketing

Breve descrizione

L'ipoteca a tasso fisso serve a finanziare immobili residenziali e commerciali con un tasso di interesse e una scadenza fissati per contratto. Con un'ipoteca a tasso fisso il cliente si tutela dalle fluttuazioni dei tassi durante il periodo di validità del contratto. Alla scadenza l'ipoteca a tasso fisso può essere rinnovata alle condizioni di mercato oppure, se necessario, convertita in un modello diverso (es. ipoteca a tasso variabile). Per ridurre il rischio di dover rifinanziare l'intero debito ipotecario in una fase caratterizzata da tassi elevati, la soluzione di finanziamento può essere suddivisa su diverse scadenze. Inoltre il rischio di variazione dei tassi può essere ridotto al minimo combinando vari prodotti.

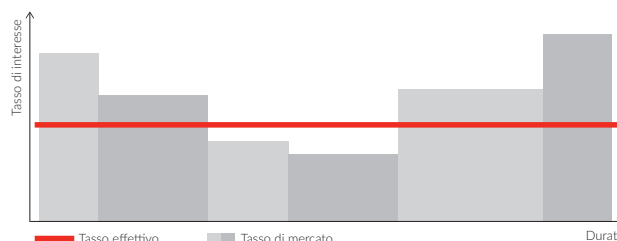
Idoneità

Un'ipoteca a tasso fisso è adatta per privati e aziende che desiderano sicurezza e tassi ipotecari passivi calcolabili per l'intera durata del contratto. L'ipoteca a tasso fisso è adatta in particolare quando si prevede un rialzo dei tassi ipotecari oppure quando il tasso di interesse proposto è vantaggioso e si può impostare su di esso un budget di lungo periodo.

Vantaggi

- **Sicurezza di pianificazione:** gli oneri da interessi sono fissi per l'intera durata del contratto e non sono quindi soggetti alle fluttuazioni di mercato. Il tasso di interesse può essere fissato con un anticipo fino a 12 mesi.
- **Scadenze e combinazioni fra prodotti personalizzate:** decidete voi stessi le scadenze e come ripartirle su più tranche. Inoltre è possibile una combinazione fra più modelli ipotecari.
- **Ammortamento indiretto con vantaggi fiscali:** per l'acquisto di un'abitazione ad uso proprio è possibile effettuare gli ammortamenti dal nostro Conto di previdenza 3a e ottenere un risparmio fiscale.

Funzionamento



Rischi

- **Rischio interesse:** alla scadenza sussiste il rischio che il livello dei tassi di interesse sia superiore a quello applicato all'ipoteca a tasso fisso. Per non accollarsi un onere da interessi superiore sull'intera ipoteca in caso di rifinanziamento, è consigliabile diversificare su più ipoteche a tasso fisso con diverse scadenze ovvero su diversi modelli ipotecari (es. tasso variabile).
- **Rischio di sostenibilità:** imprevisti a livello privato o professionale possono avere l'effetto di rendere insostenibile l'onere ipotecario.
- **Perdita di valore dell'immobile:** in caso di perdita di valore dell'immobile finanziato, la banca si riserva di ridurre il limite di credito ovvero di richiedere nuove garanzie.

Tariffe e condizioni

- Durata:** 1 - 10 anni (superiore su richiesta)
- Garanzia del credito:** Trasferimento/Costituzione in garanzia di cartella/a ipotecaria/e
- Scopo del credito:** Finanziamento di immobili in Svizzera
- Modalità di recesso:** Solo alla scadenza
- Importo del credito:** Tranche minima CHF 100000
- Ammortamento:** Diretto o indiretto
- Tasso di interesse:** Fisso per l'intera durata
- Pagamento interesse:** Trimestrale ovvero alla scadenza
- Commissione sul credito:** Nessuna

DISCLAIMER

Il presente documento è solo informativo e di marketing e ad uso del destinatario. Le condizioni in esso contenute sono indicative e possono essere modificate dalla Banca CIC (Svizzera) SA in qualsiasi momento e senza preavviso. Il presente documento non rappresenta né un'offerta in senso legale, né un invito o una raccomandazione della Banca CIC (Svizzera) SA. La Banca CIC (Svizzera) SA non si assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la completezza e l'affidabilità del presente documento e declina qualsiasi responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti, nonché per danni conseguenti derivanti dall'utilizzo del documento. L'invio, l'importazione o la diffusione del presente documento o di copie dello stesso negli Stati Uniti o alle cosiddette US Person (ai sensi della vigente versione della Regulation S dello US Securities Act del 1993) non sono consentiti. Ciò vale anche per altre giurisdizioni il cui ordinamento giuridico considera tali operazioni una violazione. In assenza di un'autorizzazione scritta della Banca CIC (Svizzera) SA, non è consentita la riproduzione integrale o parziale del presente documento.