

Ipoteca a tasso variabile

Alta flessibilità con il vostro modello ipotecario

Breve descrizione

L'ipoteca a tasso variabile serve a finanziare immobili residenziali e commerciali a tasso di interesse e scadenza non fissati per contratto. Il tasso di interesse variabile dipende dalle condizioni proposte dai mercati monetari e finanziari. Il sottoscrittore di un'ipoteca a tasso variabile beneficia pertanto pienamente del ribasso dei tassi, ma assume direttamente il rischio di variazione degli stessi. Tale rischio può essere ridotto al minimo tramite la combinazione di prodotti.

Idoneità

Un'ipoteca a tasso variabile si addice a privati e aziende che non desiderano una scadenza fissa e auspicano la massima flessibilità. È la soluzione migliore quando i tassi scendono.

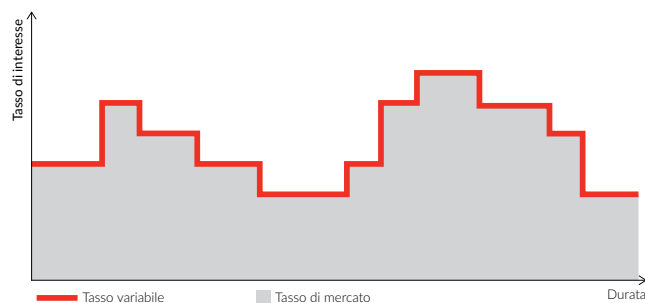
Vantaggi

- **Tassi dei mercati finanziari in discesa:** il sottoscrittore ha un vantaggio se i tassi di mercato scendono.
- **Massima flessibilità possibile nella scelta del modello ipotecario:** il sottoscrittore può passare in qualunque momento ad altro modello ipotecario e/o scegliere una combinazione di più modelli ipotecari a condizione di rispettare il termine di disdetta.
- **Ammortamenti flessibili:** il sottoscrittore ha sempre la possibilità di effettuare ammortamenti e rimborsare totalmente o parzialmente la propria ipoteca.
- **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.

* Le variazioni del tasso di interesse praticato dalla banca vengono notificate ai sottoscrittori in forma scritta tre mesi prima che la variazione abbia effetto

** Le variazioni del tasso di interesse praticato dalla banca vengono notificate ai sottoscrittori in forma scritta tre mesi prima che la variazione abbia effetto

Funzionamento



Rischi

- **Rischio interesse:** date le possibili fluttuazioni dei tassi di mercato, gli oneri da interessi sono scarsamente calcolabili nel medio periodo. In caso di rialzo dei tassi di mercato, gli oneri aumentano. Per ridurre al minimo il rischio di variazione degli interessi è consigliabile una combinazione fra diversi modelli ipotecari (es. ipoteca a tasso fisso).
- **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.

Durata

Indeterminata

Garanzia del credito

Trasferimento/Costituzione in garanzia di cartella/a ipotecaria/e

Modalità di recesso

In qualunque momento con preavviso di 6 mesi

Ammortamento

Diretto o indiretto*

Tasso di interesse

Variabile a seconda dell'andamento dei tassi di mercato**

Pagamento interesse

A fine trimestre

Commissione sul credito

Nessuna

DISCLAIMER

Il presente documento ha finalità puramente informative ed è destinato all'uso da parte 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.