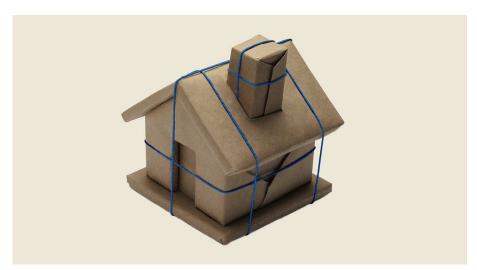


# Prestiti ipotecari presso Zurich

Sognate di possedere un immobile o siete già fieri proprietari di un'abitazione? Zurich è a vostra disposizione per una consulenza completa, dal primo acquisto fino alla ripresa di ipoteche esistenti.



#### I vostri vantaggi in breve

- Condizioni interessanti per ipoteche a tasso fisso
- Assistenza da parte dei nostri consulenti in materia di finanziamento
- · Preparazione di modelli di finanziamento
- Consulenza competente da parte di esperti nei settori assicurativi e previdenziali in supplemento all'ipoteca

#### Cosa è importante per voi?

Cercate un partner esperto che vi sappia aiutare in ogni questione riguardante il finanziamento relativo alla vostra abitazione, sia per l'acquisto di un immobile che per la ripresa di un'ipoteca esistente.

# La soluzione ideale di Zurich

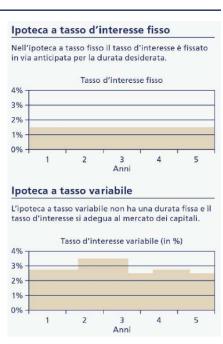
Affinché la casa dei vostri sogni non rimanga un'utopia, i nostri esperti predispongono per voi un modello di finanziamento personalizzato in base alle vostre esigenze e possibilità. Sia che scegliate un'ipoteca a tasso variabile o a tasso fisso o vogliate combinarle in un'unica soluzione, potrete comunque approfittare della vasta esperienza dei nostri specialisti e della solidità finanziaria di Zurich.

# Ipoteca a tasso fisso – i vostri vantaggi:

- · Siete protetti contro un aumento dei tassi
- · Tasso d'interesse costante e garantito per tutto il periodo
- · Affidabilità dei calcoli a lungo termine

# Ipoteca a tasso variabile – i vostri vantaggi:

- · Beneficio in caso di calo dei tassi
- La conversione in un'ipoteca a tasso fisso è sempre possibile alla fine di ogni quartale (a partire da CHF 100'000.00)
- · Si possono effettuare ammortamenti diretti

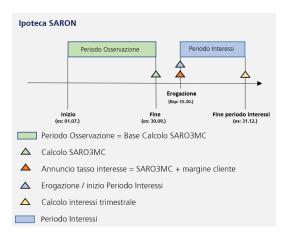


#### Ipoteca SARON - i vostri vantaggi:

- · Se i tassi di interesse scendono, ne trarrà vantaggio
- La conversione in un'ipoteca a tasso fisso è possibile in qualsiasi momento per la fine di ogni trimestre. (durata contratto di 3 anni)
- · Il tasso di interesse è noto all'inizio del periodo di interesse

#### Composizione del tasso d'interesse SARON:

- Il tasso d'interesse variabile dell'ipoteca Zurich SARON è composto, all'inizio della durata e ad ogni scadenza trimestrale, dal «3 Months Compounded SARON» (SARO3MC) del trimestre precedente (periodo di osservazione con data di riferimento: ultimo SARO3MC disponibile del trimestre) più un margine fisso concordato con il cliente
- · Il tasso SARON è fissato l'ultimo giorno lavorativo bancario del trimestre precedente
- · Questo tasso d'interesse viene rideterminato all'inizio di ogni trimestre e limitato al livello del margine del cliente (tasso minimo)



#### Per l'ammortamento dell'ipoteca sono disponibili le seguenti opzioni:

#### **Ammortamento diretto**

L'ipoteca viene rimborsata direttamente in rate regolari.
Così il debito ipotecario si riduce progressivamente.

#### Il vostro vantaggio:

· L'ipoteca e l'importo degli interessi si riducono periodicamente.

#### **Ammortamento indiretto**

 Gli importi per l'ammortamento vengono ad esempio versati su un conto di previdenza o su una polizza di previdenza 3a per beneficiare dei vantaggi fiscali. Sia il conto che la polizza possono essere costituiti in pegno a titolo di garanzia per abitazioni di proprietà a uso personale. Alla scadenza del prodotto previdenziale l'ipoteca viene rimborsata in un unico importo. Se si tratta di un'ipoteca a tasso d'interesse fisso, l'importo degli interessi rimane lo stesso per tutta la durata.

# Il vostro vantaggio:

- · Approfittate di un doppio risparmio fiscale:
  - · Da un lato le detrazioni per interessi rimangono costanti
  - Dall'altro i versamenti a favore del pilastro 3a godono di privilegi fiscali. Nella dichiarazione delle tasse il premio può essere detratto dal reddito imponibile

### Non concediamo ipoteche per:

- · terreni edificabili e progetti edilizi
- · immobili facenti parte di un mercato limitato (case unifamiliari con attività commerciale annessa, oggetti su diritto edilizio)

# Tipi d'ammortamento

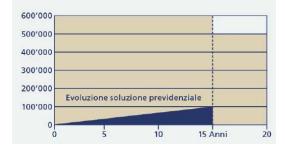
#### Ammortamento diretto

In questo esempio l'ipoteca viene ammortizzata in 15 anni per 100'000 franchi svizzeri.



# **Ammortamento indiretto**

In questo esempio i versamenti effettuati per 15 anni vengono investiti in una soluzione previdenziale. Alla scadenza della soluzione previdenziale, questa viene utilizzata per il rimborso dell'ipoteca.



Saremo lieti di fornirvi una consulenza personalizzata. Rivolgetevi semplicemente all'agenzia Zurich più vicina, chiamateci al numero 044 629 01 10 oppure contattate direttamente il vostro consulente Zurich intermediario/broker. www.zurich.ch

