

Ipoteche

Finanziamento immobiliare



Un solo partner per l'ipoteca,
la previdenza e l'assicurazione stabili

Un sostegno finanziario su misura e attraente

Siete già proprietari o desiderate diventarlo?

Per una tappa così importante come l'acquisto di un'abitazione, è indispensabile affidarsi a un partner di fiducia.

La Vaudoise vi sostiene nel finanziamento della vostra abitazione per consentirvi un accesso alla proprietà che tenga conto delle vostre esigenze e delle deduzioni fiscali possibili, e vi propone mutui ipotecari su misura a condizioni molto vantaggiose. Se scegliete la Vaudoise, scegliete un partenariato a lungo termine e sicuro.

L'immobiliare è una questione per esperti

La Vaudoise è tra i principali investitori immobiliari in Svizzera. Il vostro incarto sarà dunque in ottime mani e gestito da specialisti che vi suggeriranno soluzioni adeguate alla vostra situazione e alle vostre esigenze.

Un partner unico per una gestione semplificata

Oltre al vostro finanziamento, la Vaudoise saprà consigliarvi sull'insieme delle coperture assicurative del vostro bene immobiliare e della vostra economia domestica.

I vostri vantaggi

Ipotecche Vaudoise, la scelta migliore:

-
- Tassi molto competitivi e identici per il 1° e il 2° rango
 - Possibilità di fissare il tasso fino a 12 mesi prima dell'uscita dei fondi senza maggiorazione
 - Nessuna spesa per l'apertura dell'incarto
 - Vantaggi fiscali in caso di ammortamento sotto forma di un'assicurazione vita



Un finanziamento adatto a qualsiasi situazione

Siete interessati ad acquistare un oggetto già esistente, consolidare un credito di costruzione o rilevare un mutuo ipotecario?

La Vaudoise vi offre una soluzione su misura, che si tratti di una villa, di un appartamento in PPP o di uno stabile d'abitazione.

Un'offerta interessante

- Mutui ipotecari a tassi molto vantaggiosi
- Possibilità di fissare il tasso fino a 12 mesi prima dell'uscita dei fondi senza maggiorazione del tasso
- Finanziamento fino all'80% del prezzo d'acquisto del vostro bene immobiliare o addirittura di più se disponete di garanzie complementari (per esempio averi LPP o una polizza 3a o 3b)
- Nessuna spesa per l'apertura dell'incanto

Mutuo ipotecario a tasso fisso

Il tasso d'interesse è fissato in anticipo per una durata determinata e vi offre il vantaggio di un tasso invariato fino alla scadenza.

Il vantaggio: poter pianificare i propri oneri e conoscere con certezza le spese annue per gli interessi a prescindere dalla futura evoluzione dei tassi. Si possono scegliere diverse durate in funzione dell'ammontare del credito.

Mutuo ipotecario a tasso variabile

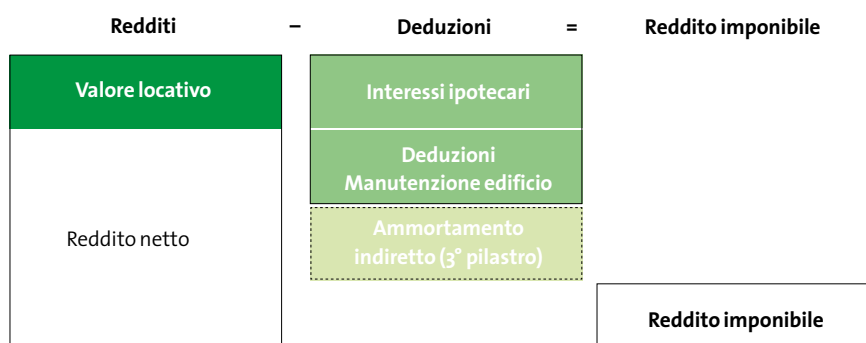
Il tasso d'interesse segue le fluttuazioni del mercato. Le spese per gli interessi varieranno dunque nel corso della durata del credito.

Il vantaggio: questo tasso, che non ha scadenza e può essere disdetto rispettando un termine di tre mesi, permette di rimborsare totalmente o parzialmente il vostro debito secondo le stesse scadenze e, all'occorrenza, può essere convertito in un mutuo a tasso fisso.

L'acquisto di un bene immobiliare può influenzare il calcolo del reddito imponibile. Il grafico seguente riporta il vantaggio determinato da un ammortamento indiretto che autorizza una deduzione supplementare.



Come si calcola il reddito imponibile?



Ottimizzazione degli ammortamenti

Pianificare al meglio l'ammortamento della vostra ipoteca

In funzione della vostra situazione personale e delle vostre esigenze, il consulente Vaudoise vi suggerirà la soluzione più adatta a voi.

Ammortamento indiretto: utilizzare il debito per ottimizzare la vostra fiscalità

Scegliendo questa opzione, beneficiate di molteplici vantaggi fiscali. Il debito ipotecario resta costante e vi consente una deduzione massima dal vostro patrimonio. Potete inoltre dedurre dal reddito imponibile i premi investiti nella vostra assicurazione vita 3a.

Con un'assicurazione vita 3a beneficiate di coperture assicurative estese:

- In caso di decesso, il capitale previsto è assegnato al rimborso del debito.
- In caso di incapacità di guadagno, la Vaudoise prende a carico il pagamento dei premi e, quindi, il rimborso del vostro debito.

Ammortamento diretto: ridurre regolarmente il vostro debito

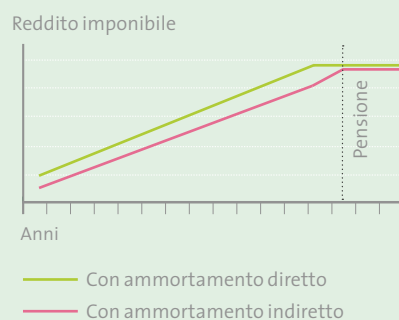
L'importo convenuto nel contratto è pagato regolarmente. Il vostro debito diminuisce continuamente, riducendo così nel corso degli anni le spese per gli interessi. Ciò comporta di conseguenza una diminuzione delle deduzioni fiscali e un aumento delle imposte.

In caso di ammortamento diretto, si consiglia spesso la stipulazione di un'assicurazione decesso che consentirebbe alla vostra famiglia di finanziare l'abitazione in caso di decesso.

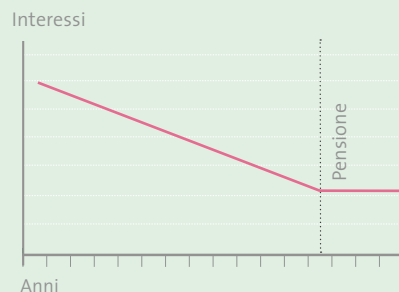
Prossima tappa

Contattare un consulente, compilare il modulo di richiesta di mutuo e consegnare la consueta documentazione sull'oggetto immobiliare e sulla vostra situazione finanziaria.

Risparmio sul reddito imponibile



Interessi con ammortamento diretto



Interessi con ammortamento indiretto



La Vaudoise, serenità innanzitutto

La vita di ciascuno di noi è costellata da numerose tappe ed è fondamentale poter contare su di un assicuratore presente, al nostro fianco e che sappia ascoltare.

La Vaudoise s'impegna per voi e vi accompagna nel corso della vita. Noi investiamo tutta la nostra competenza nella ricerca di soluzioni appropriate, concrete e adeguate alle vostre esigenze reali.

In tal modo voi potete destinare la vostra energia alle persone e alle attività che vi stanno a cuore, in tutta serenità.

www.vaudoise.ch