



Mutui ipotecari

Realizzate il vostro
sogno in tutta serenità



Un solo partner per il vostro progetto di vita

La Vaudoise vi sostiene nel finanziamento della vostra casa, che si tratti dell'acquisto di un'abitazione principale, di un rinnovamento o della ripresa di un'ipoteca.

Siamo al vostro fianco anche per soddisfare le vostre esigenze in materia assicurativa (previdenza, assicurazione Stabili, RC Economia domestica).

Fedele alle sue radici cooperative, la Vaudoise ridistribuisce una parte degli utili ai clienti sotto forma di ribasso sul premio.



Tutto con un unico interlocutore

Siete già proprietari o sognate di diventarlo?

I nostri mutui su misura offrono condizioni molto vantaggiose, senza dimenticare le deduzioni fiscali di cui potete beneficiare. Con la Vaudoise, scegliete un accompagnamento sicuro e a lungo termine.

Una risposta a ogni esigenza

Tra gli investitori immobiliari più importanti in Svizzera, la Vaudoise combina competenze in questo settore, previdenza privata e coperture assicurative, e offre così un pacchetto interessante al momento dell'acquisto di un'abitazione. Siamo al vostro fianco anche per proteggere il vostro bene immobiliare in caso di danni della natura, delle acque, furto, incendi, incidenti, danni durante i lavori di costruzione ecc.

Grazie alle nostre soluzioni di previdenza, beneficiate inoltre di importanti riduzioni fiscali deducendo dal reddito imponibile i premi investiti nella vostra assicurazione Vita.

In qualsiasi caso, con un unico interlocutore la gestione è semplice, efficiente ed economica.

Soluzioni complete

Che si tratti di comprare un terreno e del relativo credito di costruzione, di finanziare lavori di ristrutturazione o la residenza secondaria, o ancora di acquistare un immobile di reddito, ci appoggiamo a partner riconosciuti per sostenere i vostri progetti specifici.



Condizioni di finanziamento interessanti e su misura

Il vostro finanziamento alla Vaudoise

Vi interessa acquistare una residenza principale, finanziare dei lavori 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.

Concretizzate il vostro progetto

- Acquisto di un bene esistente
- Consolidamento di un credito di costruzione
- Rilevamento di un mutuo ipotecario esistente
- Finanziamento di lavori a complemento dell'oggetto finanziato
- Incremento del mutuo esistente

Un'offerta interessante

- Mutui ipotecari fino a 15 anni a condizioni molto vantaggiose
- Possibilità di bloccare il tasso fino a 18 mesi prima dell'uscita dei fondi
- Finanziamento fino all'80% del prezzo d'acquisto del vostro bene immobiliare o addirittura di più se disponete di garanzie complementari, come una polizza 3a o 3b
- Nessuna spesa per l'apertura dell'incanto



Come avviene l'acquisto della vostra abitazione



Al momento dell'acquisto, bisogna pagare **spese** pari al **5%** del valore del bene a seconda del Cantone. Esse comprendono gli emolumenti per l'atto e il registro fondiario, i diritti di mutazione, gli onorari del notaio e altri costi finanziati con i propri risparmi.



Mutuo ipotecario: la Vaudoise anticipa fino all'**80%** del prezzo di acquisto, di cui il 66% corrisponde al 1° rango e il resto al 2° rango.

I vostri **fondi propri** ammontano al **20%** del valore dell'abitazione, a meno che non abbiate valori di riscatto da polizze di previdenza. Di questo 20%, almeno la metà deve provenire dalla vostra liquidità (risparmi, donazioni, eredità ecc.).

Una consulenza personalizzata

Chiedete un appuntamento con una o un consulente della Vaudoise per un'analisi gratuita e senza impegno della vostra situazione finanziaria. Otterrete una stima dei tassi di interesse e della vostra capacità di estinguere il mutuo.

Contattateci:
www.vaudoise.ch/it/contatto

Definizioni utili

Interessi

Il tasso di interesse è fissato in anticipo per una durata determinata e resta invariato fino alla scadenza del mutuo. Potete così conoscere con certezza le spese annue per gli interessi, a prescindere dalla futura evoluzione dei tassi.

Ammortamento del debito

L'ipoteca di 2° rango deve essere rimborsata entro un massimo di quindici anni, al più tardi all'età di pensionamento.

Spese di manutenzione

Queste spese corrispondono all'1% del prezzo d'acquisto o del valore del bene, e sono comprese nel calcolo della vostra capacità finanziaria.

Capacità finanziaria

È ciò che determina la vostra capacità di assumere gli oneri finanziari del mutuo ipotecario ed è calcolata sulla base del reddito lordo della vostra economia domestica, del prezzo dell'abitazione, di un tasso di interesse teorico, del rimborso di una parte del debito e delle spese di manutenzione. Questi oneri non possono superare il 33% del vostro reddito annuo lordo.



Una soluzione adatta a qualsiasi situazione

Acquisto di un bene immobiliare, l'esempio di Olivia e David*

Olivia e David sognano di comprare un'abitazione propria. Dopo diverse ricerche, hanno trovato l'appartamento dei loro sogni nel paese in cui David è cresciuto. Con 3 camere, è l'ideale per accogliere il loro figlio Luca e il bebè in arrivo.

Prezzo di acquisto della proprietà: CHF 800'000.–
Fondi propri minimi: CHF 160'000.–
Finanziamento: 640'000.–
Reddito minimo lordo annuo della coppia: CHF 145'000.–

Un complemento intelligente

Risparmio 3° pilastro

Avendo optato per una previdenza vincolata 3a ciascuno, dispongono di un risparmio per la loro pensione e beneficiano di vantaggiose deduzioni fiscali.

L'assicurazione Decesso

Stipulando un'assicurazione Decesso ciascuno, possono tenere il loro bene in caso di decesso.

Ripresa dell'ipoteca, l'esempio di Monica e Patrick*

Monica lavora a tempo parziale e, assieme a suo marito Patrick, andrà in pensione fra dodici anni. La figlia va a studiare a Zurigo e il mutuo ipotecario stipulato per la casa sta per scadere. Desiderano quindi approfittarne per rivalutare i loro investimenti, sicuri di voler tenere la casa di famiglia per la figlia e i futuri nipoti. Da dieci anni, Monica e Patrick hanno un 3° pilastro con ammortamento indiretto, risparmi che consentiranno loro di ridurre il debito.

Valore del bene: CHF 800'000.–
Importo del debito rimanente, compreso il valore di riscatto della polizza: CHF 565'000.–
Reddito minimo lordo annuo della coppia: CHF 120'000.–

* Nomi fittizi

Volete conoscere l'importo necessario all'acquisto e i costi reali della vostra abitazione?

Stimate la vostra capacità finanziaria in cinque minuti grazie al nostro calcolatore online:

<https://www.vaudoise.ch/it/ipoteche>

Con la Vaudoise, vi assicurate di essere ben assistiti.

Guidata dai valori della prossimità, dell'affidabilità, dell'umanità e della proattività, la Vaudoise condivide la vita quotidiana di donne e uomini che le accordano la loro fiducia dal 1895.

Azienda unica dalle molteplici qualità, abbina una natura cooperativa a uno sguardo risolutamente rivolto al futuro, e si impegna durevolmente al fianco delle persone assicurate accompagnandole a ogni tappa della loro vita con soluzioni commisurate ai loro bisogni e alle loro esigenze.

www.vaudoise.ch

