



CASA / IPOTECHE E CREDITI

VARIA Ipoteca variabile

La soluzione ideale per chi vuole rimanere flessibile

Che cos'è

VARIA Ipoteca variabile è l'ideale per chi vuole essere libero di poter trasformare la propria ipoteca in qualsiasi momento. Il tasso d'interesse si basa sull'andamento del mercato e può subire mutazioni in qualsiasi momento, sia al rialzo sia al ribasso.

A chi si rivolge

VARIA Ipoteca variabile è l'ipoteca per la clientela privata e aziendale, consigliata a chi desidera cogliere le opportunità offerte dalle prospettive sull'evoluzione dei tassi di interesse a medio e a lungo termine. Questa modalità di finanziamento è l'alternativa all'ipoteca FERMA Ipoteca fissa proposta da BancaStato.

Quali sono i vantaggi

- Tasso trasparente e conforme al mercato
- Opportunità di scegliere tra ammortamento diretto o indiretto
- Utilizzo dei fondi previdenziali (2° e 3° pilastro) per agevolare il finanziamento della propria abitazione
- Sgravi fiscali grazie alla possibilità di effettuare l'ammortamento indiretto tramite il conto Risparmio 3 o l'utilizzo di una polizza assicurativa Swisscanto Safe con obiettivo di risparmio (abbinata al conto Risparmio 3)
- Possibilità di beneficiare di un eventuale BONUS+ oppure BONUS+ EcoCasa BancaStato

Come richiederlo

Potete rivolgervi ai consulenti BancaStato o contattare lineaDIRETTA al numero 091 803 71 11.

Durata del contratto

Le ipoteche di questo tipo sono solitamente concesse a tempo indeterminato.

Divise dell'ipoteca

È possibile stipulare un'ipoteca VARIA unicamente in CHF.

Prodotti alternativi

- FERMA Ipoteca fissa BancaStato
- AGILE Ipoteca BancaStato legata al tasso SARON

Prodotti complementari

- Conto Risparmio 3
- Swisscanto Safe (Assicurazione crediti)

Prezzi e condizioni VARIA Ipoteca variabile

Importo minimo	CHF 50'000 ¹
Capitale proprio²	Minimo 20% del valore commerciale dell'immobile abitativo ad uso proprio e minimo 25% dell'immobile a reddito
Disdetta ordinaria	Il mutuo può essere disdetto da entrambe le parti, per rimborso totale o parziale, in qualsiasi momento con un preavviso di 90 giorni e con il pagamento di spese amministrative
Usanza calcolo interessi	360/360
Chiusura conto e conteggio interessi	Trimestrale
Attestato fiscale	Annuale
Ammortamento³	Ammortamento diretto o indiretto (maggiori informazioni reperibili sul prospetto CASA – Ipotecche e crediti di costruzione)
Ammortamento straordinario	Ammortamenti non concordati nell'ambito del "Contratto quadro per mutui ipotecari" o nelle singole "Convenzioni di prodotto" devono rispettare i regolari termini di disdetta (90 giorni)
InLinea BancaStato	Sì (in sola visione)

- 1 Non possono essere concesse ipoteche di importo inferiore. Nel caso eccezionale di ipoteche con importi inferiori a CHF 50'000, queste non possono essere trasformate da tasso variabile a tasso fisso.
- 2 Minimo 10% deve provenire da risparmi (cash) o dal 3° pilastro, che è utilizzabile però per abitazioni primarie ad uso proprio. In questo caso vi è inoltre la possibilità di utilizzare anche i fondi del 2° pilastro per la parte che eccede il 10% del capitale proprio.
- 3 Di principio l'ammortamento di un prestito ipotecario su abitazioni primarie corrisponde all'1% del valore dell'ipoteca.

Per maggiori informazioni non esitate a:

- contattare il vostro consulente di fiducia
- rivolgervi allo sportello di qualsiasi agenzia BancaStato
- telefonare a linea DIRETTA BancaStato al numero 091 803 71 11 (lu-ve: 08:00/18:00)
- consultare il sito: bancastato.ch

noi per voi

