

UBS immo news



Indice

- 1 Ipoteca UBS con copertura assicurativa
- 2 Intervista a Reto Schüle, Product Management Ipotecche
- 3 Coprire i rischi finanziari nel miglior modo possibile

Ipoteca UBS con copertura assicurativa. Godetevi la vostra casa in tutta serenità.

L'acquisto di un'abitazione è un passo importante nella vita che spesso può avere ripercussioni finanziarie a lungo termine. Bisogna quindi considerare numerosi aspetti, tra i quali anche la previdenza e la tutela dei familiari contro eventuali imprevisti.

Per venire incontro a questa esigenza UBS vi offre ora un nuovo pacchetto unico nel quadro della previdenza privata – **l'Ipoteca UBS con copertura assicurativa**. Con tale soluzione il finanziamento ipotecario UBS è abbinato a UBS Homelife, un'assicurazione contro il rischio di decesso, per tutelare in modo ottimale la famiglia o il partner in caso di morte del principale produttore di reddito. UBS Homelife può essere abbinata a tutti i prodotti ipotecari UBS.

Nonostante le prestazioni del 1° pilastro (AVS/AI) e del 2° pilastro (LPP/LAINF), l'introito restante in caso di decesso del principale produttore di reddito è spesso insufficiente a garantire ai superstiti il livello di vita consueto. Un'Ipoteca UBS con copertura assicurativa vi offre una tutela ottimale contro questo possibile rischio.

Come funziona? In caso di morte della persona assicurata, il capitale pattuito per questo evento nell'ambito di UBS Homelife viene versato ai superstiti. La prestazione assicurativa può essere utilizzata per ridurre il finanziamento ipotecario in modo da consentire alla famiglia o al partner di far ancora fronte all'onere finanziario dell'abitazione di proprietà e, quindi, di rimanere nell'ambiente abituale.

Vi consigliamo di assicurare almeno la 2ª ipoteca. Infatti, se quest'ultima viene rimborsata totalmente tramite il versamento del capitale assicurato in caso di decesso, ci si libera non soltanto del carico degli interessi su questo importo, ma anche dell'obbligo di ammortamento.

Continua a pagina 2

Editoriale



Reto Schüle
Product Manager Ipoteche

UBS SA
Casella postale
8098 Zurigo
Customer Service 0800 884 557
immonews@ubs.com

Siamo lieti di presentarvi la prima edizione speciale della Newsletter «UBS immo news». Le edizioni speciali escono in occasioni particolari e trattano argomenti specifici.

Questo numero è dedicato all'Ipotecca UBS con copertura assicurativa, e più precisamente al nostro nuovo prodotto «UBS Homelife» che verrà lanciato a marzo 2006.

Vi auguriamo una piacevole lettura.

Prosegue da pagina 1

Un esempio di calcolo

Situazione iniziale

Famiglia con 2 bambini, il coniuge, 40 anni, è il principale produttore di reddito
Valore venale dell'abitazione di proprietà 700 000 CHF
Finanziamento ipotecario (incl. 2ª ipoteca di 50 000 CHF) 500 000 CHF
Somma assicurata UBS Homelife 200 000 CHF

Totale costi teorici mensili dell'immobile¹ 3083 CHF
Premio mensile UBS Homelife (principale produttore di reddito = persona assicurata) 62 CHF
Onere mensile totale 3145 CHF

Decesso del coniuge all'età di 45 anni

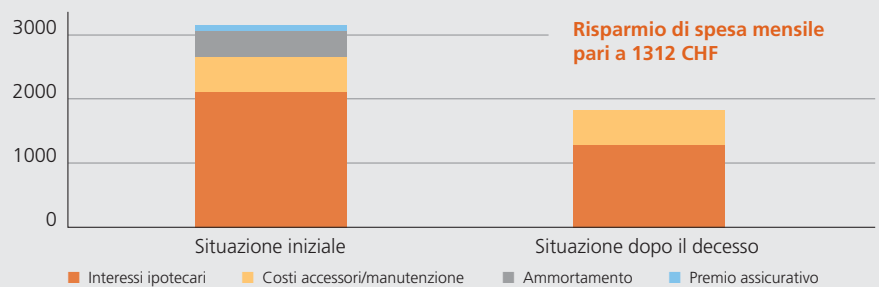
Liquidazione UBS Homelife (viene utilizzata per rimborsare l'ipoteca) 200 000 CHF

Totale costi teorici mensili dell'immobile¹ 1833 CHF
Premio mensile UBS Homelife **scompare**

Onere mensile totale 1833 CHF

Risparmio di spesa mensile 1312 CHF

Costi teorici mensili dell'abitazione di proprietà in CHF



1) Base di calcolo per l'esempio: tasso d'interesse teorico del 5%, ammortamento 1% dell'ipoteca (se finanziamento di 2° grado), costi accessori 1% del valore venale

La copertura assicurativa può essere ampliata con soluzioni personalizzate. In base alle vostre esigenze e richieste, oltre all'assicurazione contro il puro rischio di decesso sono disponibili anche le seguenti integrazioni:

- assicurazione contro il rischio di decesso abbinata al risparmio previdenziale fiscalmente agevolato con possibilità di utilizzo per ammortamento indiretto (pilastro 3a)

- assicurazione contro il rischio di decesso abbinata alla copertura in caso di invalidità e al risparmio previdenziale fiscalmente agevolato con possibilità di utilizzo per ammortamento indiretto (pilastro 3a)

Il vostro consulente UBS vi illustrerà con piacere le varie possibilità a vostra disposizione e metterà a punto una proposta personalizzata.

Intervista a Reto Schüle, Product Management Ipoteche.

Che cosa copre esattamente la nuova assicurazione UBS Homelife?

UBS Homelife è un'assicurazione contro il puro rischio di decesso. Offre al cliente la possibilità di assicurare contro il rischio di decesso da 100 000 CHF a un massimo di 600 000 CHF del suo finanziamento UBS.

Per quale motivo ora offrite un'assicurazione contro il rischio di decesso abbinata al finanziamento dell'abitazione di proprietà?

Spesso l'aspetto previdenziale e la tutela della famiglia o del partner non vengono tenuti in debito conto all'atto dell'acquisto di un'abitazione di proprietà. Lanciando

il pacchetto Ipotecca UBS con copertura assicurativa sopperiamo a questa carenza.

Quali sono i vantaggi dell'Ipotecca UBS con copertura assicurativa?

I clienti ricevono presso UBS una consulenza globale e completa sia per quanto riguarda il finanziamento che la copertura assicurativa abbinata. L'esame dell'assicurazione avviene mediante sei semplici domande sullo stato di salute.

La riunione dei prodotti in un unico pacchetto non impedisce la trasparenza per il cliente, in qualsiasi momento: il conteggio degli oneri degli interessi e quello del pre-

mio assicurativo avvengono separatamente. Il premio assicurativo concordato all'atto della stipulazione del contratto è fisso per circa 10 anni civili. I clienti hanno tuttavia la possibilità di disdire UBS Homelife per la fine di un anno civile senza costi supplementari.

Bisogna infine sottolineare che la prestazione di capitale relativa all'assicurazione non viene automaticamente utilizzata come garanzia per l'ipoteca UBS; è il beneficiario a decidere le modalità di utilizzo del capitale assicurato.

Continua a pagina 3

L'assicurazione è unicamente a favore di coniugi e figli o è possibile stipularla anche a favore di un partner in concubinato?

I partner in concubinato e terze persone possono tranquillamente figurare come beneficiari. In questo caso la corresponsione della somma assicurata è soggetta a una tassazione separata.

Qual è il limite di età per la stipulazione di UBS Homelife e qual è la durata della copertura assicurativa?

UBS Homelife può essere stipulata sino al 55° anno di età. La copertura assicurativa è valida al massimo fino al raggiungimento dell'età AVS.

Vi sono altre possibilità oltre alla copertura in caso di decesso?

I clienti possono abbinare l'assicurazione contro il rischio di decesso con un ammortamento/risparmio previdenziale fiscal-

mente agevolato (pilastro 3a) o integrare il rischio d'invalidità nella copertura assicurativa.

Se il cliente è già titolare di un'ipoteca UBS può stipulare l'assicurazione in un secondo momento?

Certo. La nuova proposta Ipoteca UBS con copertura assicurativa offre la possibilità di rivalutare la situazione previdenziale anche a coloro che possiedono già un'abitazione. I consulenti UBS saranno lieti di supportare i nostri clienti al riguardo.

Coprire i rischi finanziari nel miglior modo possibile. Con un'adeguata copertura assicurativa.

La costruzione di una casa è accompagnata e seguita da rischi di vario tipo che vale la pena analizzare, prevenire e coprire in modo ottimale. L'assicurazione responsabilità civile del committente, l'assicurazione costruzioni e quella sulla durata dei lavori tutelano contro i danni di costruzione imprevisti. A lavori ultimati, invece, è necessario coprire i danni allo stabile, la responsabilità civile del proprietario, la mobilia domestica (danni causati dall'acqua, dal fuoco e di altro tipo) e i rischi personali.

Assicurare il finanziamento

Una malattia grave, un incidente, un caso di invalidità o un decesso possono limitare o far perdere il reddito normalmente percepito. Ciò, tuttavia, non dovrebbe pregiudicare la capacità di ammortizzare un'ipoteca o di finanziare i costi immobiliari. Le prestazioni derivanti dalle assicurazioni sociali previste dalla legge (AVS, AI, AD, LAMal, LAINF, LPP) spesso non bastano a far fronte a tutti gli impegni derivanti da un'abitazione di proprietà finanziata con capitale di terzi. Da qui la necessità di stipulare assicurazioni complementari. Per determinare il fabbisogno assicurativo vi consigliamo di adottare la seguente procedura.

Calcolate i costi teorici dell'abitazione di proprietà e le spese per il vostro standard di vita consueto mettendoli poi a confronto con le vostre entrate regolari. Potrete così stimare l'entità dell'eventuale lacuna di copertura che si verrebbe a creare a causa dell'assenza di redditi conseguente a un decesso, un incidente, una malattia o un caso di invalidità.

Dal momento che l'obbligo di protrazione del pagamento del salario da parte del datore di lavoro è regolato su base giuridica o contrattuale, per un certo periodo



di tempo si continua a percepire il reddito da lavoro. Molte aziende dispongono di assicurazioni collettive contro le malattie, per le indennità giornaliere infortuni, contro il rischio di decesso e di rendita. Nella maggior parte dei casi, tuttavia, questo tipo di assicurazioni copre solo parzialmente le spese sostenute per il mantenimento del tenore di vita, per cui il ricorso a una copertura assicurativa aggiuntiva appare una scelta più che ragionevole.

In caso di decesso o di invalidità l'Ipoteca UBS con copertura assicurativa (UBS Homelife) integra le normali assicurazioni in modo ideale e conveniente sotto l'aspetto delle imposte e dei costi e vi tutela dalle conseguenze finanziarie degli eventi avversi della sorte – una buona forma di previdenza!

Articolo redatto da Max Schweizer, consulenze edili e aziendali.

Impressum

Editore: UBS SA, Lending Products
Pubblicazione in lingua italiana, tedesca, francese e inglese.
Abbonamenti: www.ubs.com/immonews

Avete domande o suggerimenti concernenti la newsletter? Favorite inviare un'e-mail a: immonews@ubs.com

La presente pubblicazione, valida solo per il mercato immobiliare svizzero, ha valore unicamente informativo e non rappresenta un'offerta, un preventivo o una sollecitazione a richiedere un'offerta finalizzata all'acquisto o alla vendita di ipoteche o di altri prodotti specifici. Le informazioni e le opinioni contenute nella pubblicazione provengono da fonti che riteniamo attendibili, tuttavia, decliniamo qualsiasi responsabilità contrattuale o tacita per informazioni errate o incomplete. Le valutazioni espresse possono differire da quelle ufficiali di UBS.