

# La flessibilità rende

Più margine di manovra  
con il **Conto corrente ipoteca UBS**

**Desiderate un limite di credito da gestire con flessibilità per la manutenzione dei vostri immobili di reddito? Con il Conto corrente ipoteca UBS siete voi a decidere quando utilizzare il credito e quando rimborsarlo.**

## Fatti

<b>Tasso d'interesse</b>	variabile
<b>Durata</b>	illimitata (rescindibile in qualsiasi momento da entrambe le parti)
<b>Importo</b>	da CHF 100 000 a CHF 500 000 (a seconda del valore di mercato dell'immobile)
<b>Rischio dei tassi</b>	sono possibili oscillazioni dei tassi
<b>Copertura</b>	ipotecaria, attraverso il vostro immobile a reddito <sup>1</sup>

## Condizioni

- Avete stipulato ipoteche presso UBS.
- La somma delle vostre ipoteche e del vostro Conto corrente ipoteca UBS è inferiore alla percentuale di finanziamento UBS<sup>2</sup>.
- Nell'ambito del vostro finanziamento immobiliare non avete prelevato anticipatamente né costituito in pegno i mezzi della previdenza professionale (2° pilastro) o della previdenza individuale vincolata (pilastro 3a). Anche in seguito non potrete prelevare anticipatamente o costituire in pegno tali fondi nel corso della durata del finanziamento immobiliare.
- Disponete di pegni immobiliari liberi per l'ammontare del Conto corrente ipoteca UBS.
- La sostenibilità è sufficiente sia per le ipoteche che per il Conto corrente ipoteca UBS.

## Possibilità di utilizzo

Con il Conto corrente ipoteca UBS vi offriamo una soluzione di finanziamento semplice. Potete pagare comodamente le fatture, ad es. per un nuovo impianto di riscaldamento, mediante il Conto corrente ipoteca UBS. In questo modo mantenete una grande flessibilità per gli investimenti nella vostra abitazione di proprietà. Inoltre, con il Conto corrente ipoteca UBS beneficiate di una riserva rapidamente disponibile per le spese impreviste. Dato che potete avvalervi del credito e rimborsarlo in qualsiasi momento, riuscite a mantenere tranquillamente la vostra strategia d'investimento a lungo termine.

## Idoneità del prodotto

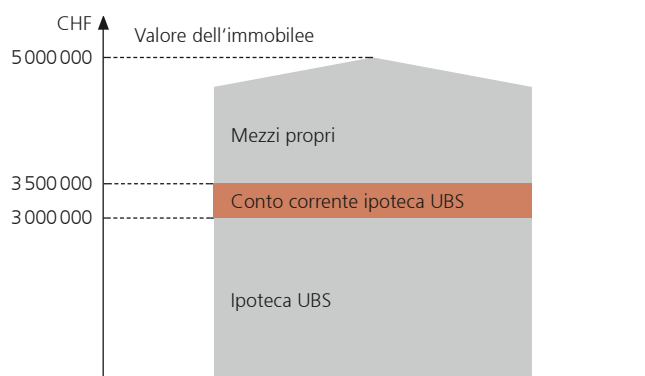
A seconda del capitale necessario, della situazione dei tassi di interesse e della propensione individuale al rischio, il Conto corrente ipoteca UBS può non soddisfare sempre in modo ottimale tutte le vostre esigenze di finanziamento. Se, ad esempio, il vostro fabbisogno di capitale rimane costante a lungo termine, è più opportuno e conveniente stipulare un'ipoteca UBS.

## Esempi

Nel primo esempio viene illustrato un possibile importo di credito per il Conto corrente ipoteca UBS. Il secondo esempio illustra un possibile utilizzo del Conto corrente ipoteca UBS.

### Esempio: importo di credito

Il valore di mercato dell'immobile è pari a 5 000 000 franchi. Sono state accese ipoteche UBS per un importo di 3 000 000 franchi. L'ammontare concesso per il Conto corrente ipoteca UBS è pari a 500 000 franchi.

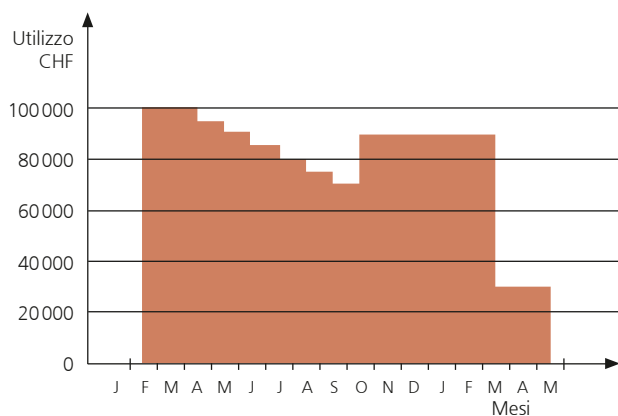


<sup>1</sup> Case plurifamiliari affittate a terzi oppure edifici commerciali e per uffici

<sup>2</sup> A seconda dell'età e dello stato dell'immobile, il limite di credito ammonta al massimo all'80% del valore di mercato stimato da UBS.

### Esempio di utilizzo di un credito

Finanziate una ristrutturazione di 100 000 franchi con il Conto corrente ipoteca UBS. Da aprile a settembre rimborsate mensilmente 5000 franchi (per un importo complessivo di 30 000 franchi). A ottobre insorge una spesa imprevista di 20 000 franchi a cui fate fronte nuovamente con il Conto corrente ipoteca UBS. A marzo decidete di rimborsare 60 000 franchi. Il saldo debitore residuo ammonta a 30 000 franchi.



### L'essentiel

- Limite di credito a gestione flessibile,
- Finalità d'uso del limite a libera scelta,
- Utilizzo e rimborso del credito a libera scelta senza interpellare il consulente,
- Importo del credito da 100 000 franchi a 500 000 franchi.

UBS Switzerland AG  
Casella postale  
8098 Zurigo

### Per tutte le vostre domande

- 🌐 [ubs.com/ipoteche](https://ubs.com/ipoteche)
- ☎ UBS Hypoline 0800 884 557
- 🚩 Cercare una filiale [ubs.com/agenzie](https://ubs.com/agenzie)