

# Margine di manovra

## Finanziamenti flessibili con il **Conto corrente ipoteca UBS**

**Desiderate un limite di credito da gestire con flessibilità per l'ampliamento, gli acquisti o la manutenzione della vostra proprietà abitativa? 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 25000 a CHF 200000 (a seconda del valore di mercato dell'immobile)
<b>Rischio dei tassi</b>	sono possibili oscillazioni dei tassi
<b>Copertura</b>	ipotecaria, attraverso la vostra abitazione di proprietà

### Condizioni

- Avete stipulato ipoteche presso UB<S.
- La somma delle vostre ipoteche e del vostro Conto corrente ipoteca UBS è inferiore alla percentuale di finanziamento UBS<sup>1</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 la vostra nuova cucina, 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

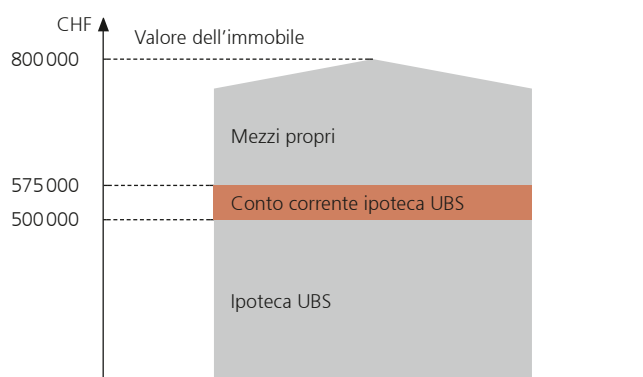
A seconda del capitale necessario, della situazione dei tassi di interesse e della propensione individuale al rischio, il Conto corrente ipoteca UBS può non soddisfare sempre in modo ottimale tutte le vostre esigenze di finanziamento. Se, ad esempio, il vostro fabbisogno di capitale rimane costante a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

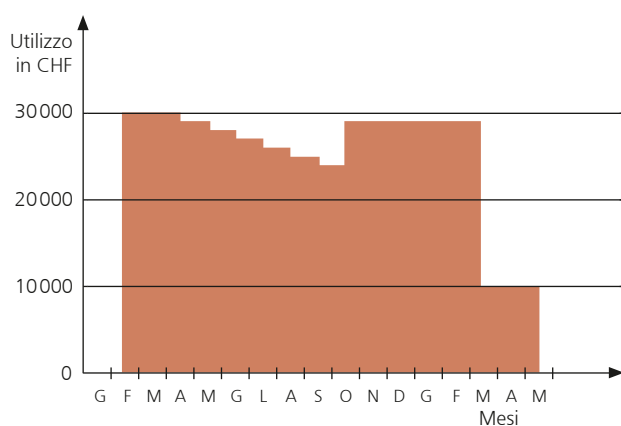
Il valore di mercato dell'immobile è pari a 800000 franchi. Sono state accese ipoteche UBS per un importo di 500000 franchi. L'ammontare concesso per il Conto corrente ipoteca UBS è pari a 75000 franchi.



<sup>1</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 30000 franchi con il Conto corrente ipoteca UBS. Da aprile a settembre rimborsate mensilmente 1000 franchi (per un importo complessivo di 6000 franchi). A ottobre insorge una spesa imprevista di 5000 franchi a cui fate fronte nuovamente con il Conto corrente ipoteca UBS. A marzo decidete di rimborsare 19000 franchi. Il saldo debitore residuo ammonta a 10000 franchi.



### I vantaggi in sintesi

- 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 25000 franchi a 200000 franchi

UBS Switzerland AG  
Casella postale  
8098 Zurigo

### Maggiori informazioni

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