Dopo la fusione tra le due società, qualsiasi riferimento a Credit Suisse (Svizzera) SA deve essere considerato un riferimento a UBS Switzerland AG.

CREDIT SUISSE
Parte del Gruppo UBS

Forme di proprietà. Caratteristiche chiave e informazioni importanti.

Le proprietà di abitazioni non sono tutte uguali. La legislazione prevede diverse forme di proprietà per le case e gli appartamenti, da scegliere in base alle proprie preferenze, ai rapporti personali e ai progetti per il futuro. Per trovare la forma di proprietà adatta per le proprie esigenze è utile analizzarne le differenze.

Proprietà individuale
Nel caso della proprietà esclusiva, il bene immobile appartiene a una sola persona, che viene registrata come proprietario nel registro fondiario. Può disporre liberamente dell'oggetto e prendere le decisioni relative, ma è anche l'unico soggetto responsabile di tutti gli obblighi finanziari quali imposte, manutenzione o pagamenti di interessi. Questa forma di proprietà è adatta per le coppie di conviventi che non intendono ripartire i diritti di proprietà. Per le coppie sposate o legate da un'unione domestica è prevista (nel caso in cui il bene immobile serva da abitazione della famiglia) una protezione particolare per il partner del proprietario esclusivo: l'immobile può essere venduto soltanto con l'approvazione del partner non iscritto nel registro fondiario. Come ulteriore diritto esclusivo, in caso di separazione dal partner che non è il proprietario, un tribunale può concedere il diritto di abitazione a tempo determinato.

Proprietà comune
Nel caso della proprietà comune, il bene immobile appartiene a più proprietari. L'immobile è considerato una proprietà collettiva. Il rapporto di livello superiore (per esempio convenzione matrimoniale o comunione ereditaria) stabilisce tuttavia la ripartizione interna delle quote. Si consiglia di definire le modalità di finanziamento della proprietà di abitazioni in un contratto. Le decisioni possono essere prese soltanto insieme. I diritti e i doveri spettano alla comunione dei proprietari. Per tutte le pratiche relative alla proprietà, anche in caso di vendita, è necessario il consenso di tutte le parti aventi diritto. Questa forma si ritrova spesso presso le coppie di coniugi che vivono in regime di comunione dei beni e presso le comunioni ereditarie.

Comproprietà
Nella comproprietà, più persone sono i proprietari di un immobile. A ciascuna persona appartiene una determinata quota di detto immobile, registrata nel registro fondiario. I comproprietari possono disporre liberamente delle loro quote, ad es. vendere o impegnare una parte. Oltre ad avere i diritti e i doveri relativi, sono responsabili dei costi della loro quota, a meno che non sia stato stabilito diversamente. Qualora un comproprietario desideri vendere la sua quota, gli altri comproprietari hanno il diritto di prelazione. Questa forma di proprietà è adatta in particolare per le coppie di conviventi: a differenza della proprietà comune, i fondi della cassa pensione e del pilastro 3a possono essere apportati come capitale proprio. Questa è inoltre la forma più comune per le coppie che hanno scelto il regime dei beni di partecipazione agli acquisti o di separazione dei beni.

Proprietà per piani: una forma speciale di comproprietà
Una forma particolare di comproprietà è la proprietà per piani. Con l'acquisto di una proprietà per piani si compra una quota del terreno e dell'edificio. Nel contempo si ottiene il diritto esclusivo di uso e ristrutturazione di determinate unità di detto edificio, tra cui il proprio appartamento, ma anche vani accessori come la cantina, il sottotetto o l'autorimessa. Per questi locali i diritti, i doveri, i costi e i rischi risiedono presso il proprietario. Tutto ciò che non è coperto dal diritto esclusivo, per esempio la tromba delle scale o parti del giardino, appartiene alla comunità dei proprietari per piani e viene da essi gestito.

Consulenza ottimale
Una soluzione duratura e opportunamente adattata alle vostre esigenze richiede una consulenza ottimale. Puntiamo pertanto a un approccio completo, perfettamente in linea con la vostra situazione. In questo modo possiamo controllare insieme a voi quali sono le modalità e le opzioni di finanziamento disponibili e vi assistiamo nella stima del valore o nella compravendita dell'oggetto.

Conoscenze consolidate, strumenti avanzati di consulenza e di calcolo e l'assistenza approfondita dei nostri esperti ipotecari sono parti integranti del nostro servizio, così come l'efficiente e puntuale trattamento delle vostre richieste.

Ci impegniamo inoltre affinché riceviate sempre una consulenza impeccabile durante il colloquio con i nostri esperti ipotecari.

Contattateci
Il consulente è a vostra completa disposizione per un colloquio personale.
Telefonateci al numero 0844 100 113*
Visitate il nostro sito per ulteriori informazioni:
credit-suisse.com/ipoteche

* Vi avvisiamo che le conversazioni telefoniche sulle nostre linee possono essere registrate. Telefonandoci, vi dichiarate d'accordo con questa pratica aziendale.

Il trattamento fiscale dipende dalla situazione personale del cliente ed è soggetto a possibili variazioni future. Il presente materiale non contiene consulenza fiscale di alcun tipo. Eventuali informazioni fiscali generali fornite nel presente documento non vanno considerate sostitutive di una consulenza fiscale individuale completa. Se necessario, erolgersi a un consulente fiscale professionale.

CREDIT SUISSE (Svizzera) SA,
parte del Gruppo UBS
Casella postale
CH-8070 Zurigo
credit-suisse.com

Le informazioni fornite nel presente documento costituiscono materiale di marketing. Non si tratta di una consulenza d'investimento o di altro tipo basata su una considerazione della situazione personale del destinatario né del risultato di una ricerca obiettiva o indipendente. Le informazioni fornite nel presente documento non sono giuridicamente vincolanti e non costituiscono né un'offerta né un invito a effettuare alcun tipo di operazione finanziaria. Queste informazioni sono state redatte da Credit Suisse AG e/o dalle sue affiliate (di seguito "CS") con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Le informazioni e le opinioni contenute nel presente documento sono quelle di CS al momento della redazione e possono cambiare in qualsiasi momento senza preavviso. Esse sono state ricavate da fonti ritenute attendibili. CS non fornisce alcuna garanzia circa il contenuto e la completezza delle informazioni e, dove legalmente consentito, declina qualsiasi responsabilità per eventuali perdite connesse all'uso delle stesse. Salvo indicazioni contrarie, tutti i dati non sono certificati. Le informazioni fornite nel presente documento sono a uso esclusivo del destinatario. Né le presenti informazioni né eventuali copie delle stesse possono essere inviate, consegnate o distribuite negli Stati Uniti o a US Person (ai sensi della Regulation S dello US Securities Act del 1933, e successive modifiche). Il presente documento non può essere riprodotto, né totalmente né parzialmente, senza l'autorizzazione scritta di CS. I principali rischi degli investimenti in fondi immobiliari comprendono ridotta liquidità nel mercato immobiliare, variazione dei tassi ipotecari, valutazione immobiliare soggettiva, rischi intrinseci alla costruzione di edifici e rischi ambientali (p. es., contaminazione dei terreni).
Copyright © 2023 CREDIT SUISSE. Tutti i diritti riservati.

OXAD 2 2283 07.2024