



## CASA / IPOTECHE E CREDITI

# FERMA Ipoteca fissa

## La soluzione ideale per un futuro senza incertezze

### Che cos'è

FERMA Ipoteca fissa è pensata per quelle persone che desiderano congelare il costo della propria ipoteca a medio e a lungo termine. Con un'ipoteca fissa il tasso rimane invariato per tutta la sua durata, mettendovi al sicuro da imprevisti. FERMA Ipoteca fissa offre la possibilità di ripararsi dalle variazioni dei tassi di interesse per tutta la durata del mutuo ipotecario che a scelta può essere fissata da 1 a 10 anni.

### A chi si rivolge

FERMA Ipoteca fissa è consigliata per quella clientela privata o aziendale che desidera pianificare e stabilizzare la propria situazione economica nel medio e lungo periodo. Questa modalità di finanziamento è l'alternativa all'ipoteca VARIA Ipoteca variabile proposta da BancaStato.

### Quali sono i vantaggi

- Pianificazione sicura del proprio budget
- Nessuna oscillazione del tasso durante tutta la durata
- Opportunità di scegliere tra ammortamento diretto o indiretto
- 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)
- Utilizzo dei fondi previdenziali (2° e 3° pilastro) per agevolare il finanziamento della propria abitazione
- 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 a tasso fisso possono essere concesse per una durata che varia da 1 a 10 anni. Una volta fissato il tasso di interesse, quest'ultimo rimane invariato per tutto il periodo.

### Divise del credito

È possibile stipulare un'ipoteca FERMA unicamente in CHF.

### Prodotti alternativi

- VARIA Ipoteca variabile BancaStato
- AGILE Ipoteca BancaStato legata al tasso SARON

### Prodotti complementari

- Conto Risparmio 3
- Swisscanto Safe (Assicurazione crediti)

## Prezzi e condizioni FERMA Ipoteca fissa

<b>Importo minimo</b>	CHF 50'000 <sup>1</sup>
<b>Capitale proprio<sup>2</sup></b>	Minimo 20% del valore commerciale dell'immobile abitativo ad uso proprio e minimo 25% dell'immobile a reddito
<b>Disdetta</b>	I mutui ipotecari a tasso fisso possono venire disdetti con un preavviso di 90 giorni rispetto alla data di scadenza convenuta. La Banca accetta una disdetta anticipata solo in caso di vendita della proprietà immobiliare. In tal caso, è richiesto un preavviso di 90 giorni ed il pagamento delle spese amministrative così come di una penale per la disdetta anticipata.
<b>Usanza calcolo interessi</b>	365/360
<b>Chiusura conto e conteggio interessi</b>	Trimestrale
<b>Attestato fiscale</b>	Annuale
<b>Ammortamento<sup>3</sup></b>	Ammortamento diretto o indiretto (maggiori informazioni reperibili sul prospetto CASA – Ipotecche e crediti di costruzione)
<b>Ammortamento straordinario</b>	In linea di principio sono esclusi ammortamenti straordinari prima della scadenza del tasso (eventuali deroghe per il non pagamento della penalità con autorizzazione della Banca)
<b>InLinea BancaStato</b>	Sì (in sola visione)

1 Non possono essere concesse ipoteche di importo inferiore e/o trasformate da tasso variabile in 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](http://bancastato.ch)

noi per voi

