

## TiHome – Domande frequenti

### Cosa è TiHome?

TiHome è una piattaforma online – dunque attiva 24 ore al giorno, ogni giorno – appartenente a BancaStato. TiHome offre la possibilità all'utente di richiedere in maniera autonoma un credito ipotecario tramite una procedura completamente automatizzata che guida passo per passo l'interessato. **Grazie all'automazione dei processi, TiHome offre condizioni contrattuali vantaggiose, specie per quanto riguarda il tasso di interesse ipotecario, rispetto a una richiesta di credito ipotecario tradizionale.**

### A chi è rivolto TiHome?

A chiunque voglia richiedere un credito ipotecario in Ticino. TiHome non comprende attività di consulenza tradizionale ed è quindi rivolto a utenti genericamente già a conoscenza dei principali aspetti relativi a un credito immobiliare.

### Come funziona TiHome?

All'utente viene richiesto di inserire le informazioni e la documentazione necessarie. Il sistema appura in diretta se sussistono o meno le condizioni per finalizzare la proposta di finanziamento.

### Quali sono le condizioni da adempiere per l'ottenimento di un credito ipotecario tramite TiHome? E come faccio a capire se la mia richiesta è andata a buon fine?

Qui sotto le elenchiamo i criteri minimi per richiedere un'ipoteca tramite TiHome. Nell'inserimento dei dati, il sistema calcola automaticamente la possibilità di formulare un'”**offerta di finanziamento**”. Qualora la sua richiesta non vada tuttavia a buon fine, TiHome le consente di inoltrare le informazioni e la documentazione necessaria per una “**domanda di finanziamento**”, che sarà automaticamente consegnata a un consulente di BancaStato, il quale valuterà la richiesta tramite la procedura tradizionale.

I vincoli per richiedere un'offerta oppure una “domanda di finanziamento” sono i seguenti:

- TiHome consente di inviare richieste di ipoteche di 1. Rango e 2. Rango (cioè corrispondente al massimo al 80% dell'importo stabilito dalla perizia immobiliare effettuata da TiHome). Per i finanziamenti oltre il primo rango sarà applicato un ammortamento diretto annuo sufficiente a ridurre l'anticipo al di sotto del 66% in 15 anni.
- L'importo del credito ipotecario si situa tra CHF 50'000 e CHF 1'500'000.
- Il bene in oggetto deve essere una casa o un appartamento. Sono inoltre escluse gli immobili abitativi di lusso con una cerchia limitata di potenziali acquirenti.
- Sull'immobile finanziato non devono gravare oneri penalizzanti come il diritto d'usufrutto, d'abitazione o il diritto di superficie.
- Occorre che l'immobile si trovi in Ticino.
- TiHome consente di finanziare l'acquisto di un immobile o di riprenderne l'ipoteca già esistente; non permette di finanziarne la costruzione.

- Il finanziamento del credito ipotecario presuppone l'esistenza di un conto d'appoggio a BancaStato. Qualora così non fosse, sarà richiesta l'apertura di un conto.

### **Quali sono i vantaggi di TiHome?**

Non avvalendosi dell'intermediazione di un consulente bancario, il richiedente può beneficiare di condizioni contrattuali particolarmente vantaggiose qualora la sua proposta di credito sia accettata. Anche in caso di trasmissione di una "domanda di finanziamento" al consulente, il cliente potrà beneficiare di condizioni contrattuali vantaggiose.

### **Quali spese comporta TiHome?**

TiHome consente di minimizzare i costi amministrativi e accorciare i tempi decisionali. Di ciò ne beneficia anche il richiedente: TiHome non solo applica un tasso di interesse preferenziale ma si fa carico dei costi di apertura, gestione dell'ipoteca e se fosse necessario anche delle spese per l'attestazione di autenticità della copia dei documenti d'identificazione. Il risparmio dei soli costi amministrativi di apertura è di circa 150 franchi.

### **Quali tipologie di credito ipotecario sono offerte da TiHome?**

TiHome consente di concludere ipoteche fisse della durata compresa da 1 a 10 anni, variabili e ipoteche Libor.

### **Perché il tasso di interesse ipotecario è così vantaggioso?**

TiHome permette al richiedente di inserire e inviare in maniera autonoma tutte le informazioni necessarie alla Banca per valutare la proposta di credito immobiliare. Ciò rende le procedure operative più snelle e dunque ha il pregio di produrre meno costi amministrativi. Di riflesso, anche il cliente beneficia del risparmio generato e ciò si concretizza con uno sconto sul tasso di interesse normalmente applicato.

### **Chi si può contattare in casi di necessità di informazioni supplementari durante la compilazione della richiesta di credito tramite TiHome?**

Alcuni campi di TiHome sono contraddistinti da «i» cliccabili poste ai lati, con le quali sono fornite al richiedente specifiche informazioni complementari. Gli esperti di TiHome sono a disposizione al numero telefonico 091/803.78.78 o tramite il formulario di contatto per rispondere a domande di carattere tecnico relative a TiHome; per contro, non offrono attività di consulenza tradizionale.

### **È possibile utilizzare TiHome per rinnovare un credito ipotecario già in essere a BancaStato?**

Sì. Qualora il cliente avesse un credito ipotecario, al momento della scadenza avrebbe la possibilità di utilizzare TiHome per richiedere il rinnovo del suo credito.

### **È possibile cambiare i dettagli della richiesta in un secondo momento?**

Sì. Le informazioni immesse possono essere modificate prima della stampa della lettera di conferma; è possibile modificare i dati un numero limitato di volte.

### **Quando la richiesta o la "domanda di finanziamento" sarà presa a carico e elaborata da parte della Banca?**

Al termine della procedura è prevista la stampa di una lettera di conferma. La Banca prende in considerazione la sua documentazione non appena riceve la lettera controfirmata.

### **Come può essere consegnata alla Banca la documentazione necessaria per completare l'elaborazione della mia richiesta TiHome?**

La documentazione necessaria può essere consegnata:

- di persona in una delle nostre agenzie più vicine;

- inviandola tramite Posta; qualora il richiedente non fosse ancora cliente di BancaStato deve allegare una copia di un documento di identificazione autenticato da un ente autorizzato come ad esempio un notaio, un avvocato abilitato in tal senso o un ente pubblico (la Posta rientra in tale categoria).

### **Per quale motivo la mia richiesta è stata rifiutata ?**

I calcoli eseguiti da TiHome sulla base delle informazioni da lei immesse non hanno soddisfatto alcuni parametri di calcolo automatici. In tal caso potrà comunque inviare a BancaStato, sempre tramite TiHome, una “domanda di finanziamento” che sarà valutata da un consulente dell’Istituto.

### **Come posso registrarmi?**

Il sito [www.tihome.ch](http://www.tihome.ch) presenta in alto a destra il tasto “Accesso”, cliccando sul quale troverà le istruzioni per la registrazione.