



Ipoteca propria
collettiva

Versione 12.12.2023

Riducete il vostro onere fiscale mediante una «ipoteca propria collettiva» e ottenete contemporaneamente un rendimento interessante sul vostro investimento

Come funziona in linea di principio?

Con la «ipoteca propria collettiva» potete finanziare la vostra proprietà di abitazioni con il vostro avere di previdenza. Accendete un'ipoteca presso Liberty Fondazione d'investimento e contemporaneamente il vostro avere di previdenza viene investito nella Liberty Fondazione d'investimento. La vostra ipoteca viene finanziata tramite il vostro investimento e voi beneficiate di un rendimento interessante a fronte di un rischio ridotto.

Esempio di calcolo con un'ipoteca di CHF 1 mio.

Tasso dell'ipoteca ¹	2.25%	CHF 22'500
- Spese della fondazione d'investimento	0.30%	CHF 3'000
= Rendimento annuo previsto della fondazione d'investimento	1.95%	CHF 19'500

Le spese di prodotto dell'investimento nella Liberty Fondazione d'investimento ammontano allo 0.30%. Il rendimento previsto per l'investitore è dell'1.95% (pagamento di interessi - spese = rendimento).

Attraverso la deduzione d'imposta ricorrente dei tassi ipotecari di CHF 22'500 si ottiene un ulteriore risparmio fiscale **annuo** di CHF 5'625 (supponendo che l'aliquota fiscale marginale sia del 25%).

Spese

Spese di prodotto fondazione d'investimento, annue	0.30%
Spese per la richiesta di ipoteca ² , una tantum	CHF 1'200

¹ Tasso di riferimento ipotecario + 0.50%, aggiornato al 12.12.2023

² Vengono addebitate anche se non si giunge a una stipula

Vantaggi

- ✓ Beneficiate di una deduzione annua degli interessi che comporta un risparmio fiscale. In linea di principio, gli interessi ipotecari possono essere detratti dal reddito imponibile.³
- ✓ Rendimento dell'investimento interessante ed esente da imposte con rischio ridotto.

Requisiti⁴

- Disporre di un avere di previdenza presso la Liberty Fondazione di libero passaggio o la Liberty 1e Flex Fondazione Investimento.
- Possedere un immobile residenziale in Svizzera (a uso abitativo proprio/locato).
- L'importo minimo dell'ipoteca è di CHF 300'000.
- Rispetto delle prescrizioni relative alla sostenibilità e alla costituzione in pegno di un'ipoteca.
- L'aver di previdenza investito e l'ipoteca devono essere equivalenti.
- Il patrimonio previdenziale può essere investito nella fondazione d'investimento fino a un massimo del 50% (Fondazione di libero passaggio) o dell'85% (Fondazione 1e).

Per ulteriori informazioni non esitate a contattare il vostro consulente di riferimento.

³ Fatevi consigliare da un esperto in materia fiscale riguardo alle conseguenze fiscali

⁴ L'elenco non è esaustivo