

### Breve descrizione

L'ipoteca Flex è una possibilità di finanziamento di immobili (residenziali o commerciali). L'ipoteca prevede un tasso di interesse variabile che viene aggiornato ogni 1, 3 o 6 mesi sulla base del tasso SARON®. La base per il calcolo del tasso di interesse è il SARON® composto a capitalizzazione giornaliera («SARON® Compound»), al quale si aggiunge un supplemento che dipende dal grado di solvibilità del mutuatario e dall'immobile. Il tasso di interesse dell'ipoteca Flex viene reso noto di volta in volta all'inizio del periodo di interessi concordato. In caso di tassi di interesse in aumento, alla fine di ogni periodo è possibile passare a un altro modello ipotecario oppure stipulare una combinazione di più modelli ipotecari.

### Destinatari

L'ipoteca Flex è adatta ai proprietari di immobili che desiderano beneficiare rapidamente di tassi di interesse in calo, pur essendo disposti e in grado di sostenere i maggiori costi derivanti da tassi di interesse in forte aumento. L'ipoteca Flex può essere stipulata da clienti privati e aziende con domicilio in Svizzera.

### I vantaggi

- **Adeguamento rapido in caso di calo dei tassi**  
Il mutuatario beneficia di tassi di interesse trasparenti e in linea con il mercato, nonché di un adeguamento rapido dell'onere da interessi in caso di tassi in calo.
- **Flessibilità per la scelta del modello ipotecario**  
Alla fine del periodo di durata, il mutuatario può sempre passare in modo rapido e flessibile a un altro modello ipotecario e/o scegliere una combinazione di più modelli ipotecari.
- **Ammortamenti flessibili**  
Alla fine di ogni periodo di interessi, il mutuatario ha la possibilità di effettuare ammortamenti, rimborsando totalmente o parzialmente la propria ipoteca.
- **Ammortamento indiretto**  
Nel caso di proprietà abitativa per uso proprio, è possibile sfruttare la possibilità di ammortamento indiretto tramite il nostro conto di previdenza 3a, realizzando così un ulteriore risparmio fiscale.

### Valute estere

L'ipoteca Flex può essere stipulata anche in euro. In questo caso, la base per il calcolo del tasso d'interesse è EUROSTR e non SARON®, che viene utilizzato solo per le ipoteche in CHF.

#### Importo minimo

Tranche minima CHF 100 000

#### Durata minima del contratto

3 anni

#### Condizioni

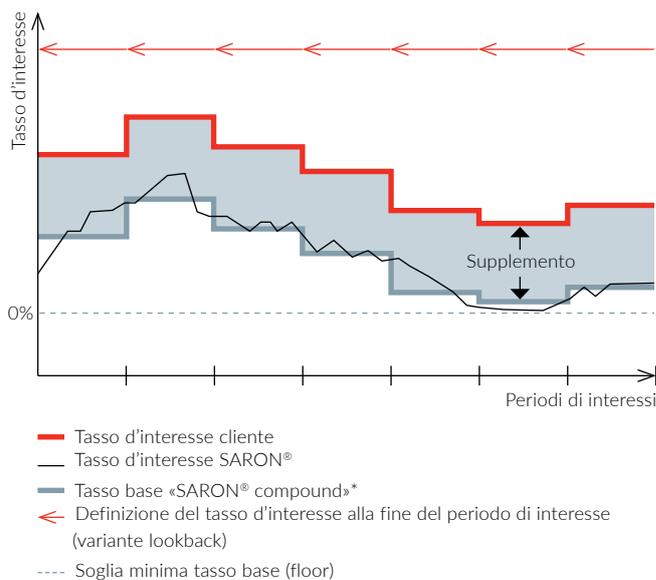
**Tasso d'interesse:** fisso per un periodo di 1, 3 o 6 mesi, sulla base del relativo tasso SARON® («SARON® Compound» + supplemento).

**Pagamento interessi:** il pagamento degli interessi avviene di volta in volta alla fine del periodo di interessi concordato.

**Ammortamento:** diretto o indiretto (requisito: conto di previdenza 3a presso la Banca CIC).

**Durata del credito:** a tempo indeterminato.

**Commissioni sul credito:** nessuna.



\* I singoli tassi giornalieri SARON® del relativo periodo di interesse (ad es. 3 mesi) sono maggiorati a un tasso base («SARON® compound»).

## Possibili rischi

- **Rischio legato al tasso di interesse**

A seguito di possibili oscillazioni del tasso di interesse SARON®, l'onere per interessi a medio termine è meno facilmente calcolabile e può aumentare fortemente da un periodo all'altro.

- **Rischio di sostenibilità**

Imprevisti a livello privato o professionale possono avere l'effetto di rendere insostenibile l'onere ipotecario.

- **Perdita di valore dell'immobile**

La Banca si riserva il diritto di ridurre il limite di credito o di richiedere nuove garanzie.



[cic.ch/finanziamento-immobiliare](https://cic.ch/finanziamento-immobiliare)

## DISCLAIMER

Il presente documento è solo informativo e di marketing e ad uso del destinatario. Le condizioni in esso contenute sono indicative e possono essere modificate dalla Banca CIC (Svizzera) SA in qualsiasi momento e senza preavviso. Il presente documento non rappresenta né un'offerta in senso legale, né un invito o una raccomandazione della Banca CIC (Svizzera) SA. La Banca CIC (Svizzera) SA non si assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la completezza e l'affidabilità del presente documento e declina qualsiasi responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti, nonché per danni conseguenti derivanti dall'utilizzo del documento. L'invio, l'importazione o la diffusione del presente documento o di copie dello stesso negli Stati Uniti o alle cosiddette US Person (ai sensi della vigente versione della Regulation S dello US Securities Act del 1993) non sono consentiti. Ciò vale anche per altre giurisdizioni il cui ordinamento giuridico considera tali operazioni una violazione. In assenza di un'autorizzazione scritta della Banca CIC (Svizzera) SA, non è consentita la riproduzione integrale o parziale del presente documento.