



Ipoteca propria  
collettiva

Versione 01.09.2025

## 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 <sup>1</sup>	1.75%	CHF 17'500
- Spese della fondazione d'investimento	0.30%	CHF 3'000
= Rendimento annuo previsto della fondazione d'investimento	1.45%	CHF 14'500

Le spese di prodotto dell'investimento nella Liberty Fondazione d'investimento ammontano allo 0.30%. Il rendimento previsto per l'investitore è dell'1.70% (pagamento di interessi - spese = rendimento).

Attraverso la deduzione d'imposta ricorrente dei tassi ipotecari di CHF 17'500 si ottiene un ulteriore risparmio fiscale annuo di CHF 4'375 (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 <sup>2</sup> , una tantum	CHF 1'200

<sup>1</sup> Tasso di riferimento ipotecario + 0.50%, aggiornato al 01.09.2025

<sup>2</sup> 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.<sup>3</sup>
- ✓ Rendimento dell'investimento interessante ed esente da imposte con rischio ridotto.

### Requisiti<sup>4</sup>

- Disporre di un avere di previdenza presso la Liberty Fondazione di libero passaggio o la Liberty 1 e 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'avere di previdenza investito e l'ipoteca devono essere equivalenti.
- Il patrimonio previdenziale può essere investito nella fondazione d'investimento fino a un massimo del 100%.

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

<sup>3</sup> Fatevi consigliare da un esperto in materia fiscale riguardo alle conseguenze fiscali

<sup>4</sup> L'elenco non è esaustivo