

Assicurare proprietà e familiari

# Un tesoro da preservare



**Avere un'abitazione primaria è un grande sogno che si avvera. Per evitare spiacevoli sorprese si dovrebbe però pensare anche a coprire possibili rischi. Infatti disgrazie, quali incapacità di discernimento, invalidità o decesso, non solo si verificano più spesso di quanto si pensi, ma possono comportare anche conseguenze gravi per la sostenibilità dell'abitazione primaria. Grazie a misure specifiche, è però possibile evitare che ciò accada.**



**247'000**

è il numero delle rendite AI corrisposte nel 2020 dall'Assicurazione federale per l'invalidità

# Che cosa ne sarà della mia casa se mi succedesse qualcosa?

**Le disgrazie non sono solo tragedie a livello umano, ma possono anche avere drastiche conseguenze finanziarie: chi possiede una casa dovrebbe essere ben consapevole.**

La vita di Thomas e Manuela è quasi perfetta. L'insegnante e la commessa a tempo parziale vivono infatti insieme alla figlia in un bell'appartamento in proprietà con giardino. Il lavoro di Thomas è però molto stressante. Mese dopo mese pretende da se stesso più di quanto non possa fare, finché, all'improvviso, non riesce più ad andare avanti. La diagnosi: burnout. Secondo il medico, spesso il percorso per superare la crisi dura più del circolo vizioso precedente, talvolta anni. Thomas ha paura: se il suo reddito dovesse venire a mancare per un periodo prolungato, lui e Manuela non riuscirebbero più a pagare gli interessi ipotecari del loro appartamento.



## Rischi reali

L'esempio è fittizio, i rischi reali: nel 2020 sono state quasi 250'000 le persone che hanno percepito una rendita AI, di cui quasi la metà a causa di malattie psichiche. Spesso le rendite del 1° e 2° pilastro rappresentano solo il 70 per cento dell'ultimo salario: una perdita finanziaria notevole, in particolare nel bel mezzo della vita, quando mancano i risparmi e le spese superano il reddito sostitutivo. Una disgrazia tale può far sì che i fondi per l'immobile di proprietà non bastino più o che la casa o l'appartamento non siano più finanziariamente sostenibili.

Stando al Barometro della previdenza di Raiffeisen, nella popolazione è aumentata la sensibilizzazione a tali rischi. Molte persone, tuttavia, pensando alla previdenza considerano dapprima solo il pilastro 3a. La previdenza include però tanti altri temi che ci accompagnano tutta la vita, tra cui anche la copertura per l'abitazione primaria. Per questo in molti casi vi sono ancora lacune in materia. E ciò non solo nel caso di invalidità, ma anche per l'incapacità di discernimento o decesso. Da pagina 6 a pagina 9 scoprirete in che modo i proprietari di abitazioni primarie possono adottare apposite misure preventive.

① Tutelarsi contro l'incapacità di discernimento

## Prendo autonomamente decisioni sulla mia abitazione.

L'incapacità di discernimento ci fa pensare velocemente alla demenza in età avanzata. Eppure anche altre malattie o infortuni possono far sì che una persona, già da giovane, sia ad esempio in coma per diverso tempo e che non possa quindi occuparsi di tutte le faccende della sua vita. Stando alla legge, in casi del genere i coniugi possono sostituirsi reciprocamente. Ma ciò, considerando l'abitazione primaria, riguarda solo le questioni ordinarie.



**Importante:** in caso d'incapacità di discernimento del partner, per grandi lavori di ristrutturazione alla casa, il rimborso o l'aumento dell'ipoteca o la vendita dell'immobile serve l'approvazione dell'autorità di protezione dei minori e degli adulti (APMA). Un aspetto che, ovviamente, non piace a molti proprietari di un'abitazione primaria.

**Ecco come tutelarsi:** volete essere voi a decidere chi può prendere decisioni relativamente alla vostra casa? Allora optate per un mandato precauzionale, in cui potete infatti nominare una persona che potrà rappresentarvi anche per questioni straordinarie relative alla casa o all'appartamento in proprietà. Una soluzione utile soprattutto per le coppie in concubinato, che non beneficiano del diritto di rappresentanza coniugale.



② Assicurare invalidità e decesso

## Possiamo sostenere finanziariamente il nostro immobile anche dopo un duro colpo.

Le disgrazie possono avere gravi conseguenze finanziarie. Se il reddito viene a mancare per diverso tempo, a seguito di invalidità, o completamente in caso di decesso, in determinate circostanze una famiglia non è più in grado di pagare l'interesse ipotecario.



**Importante:** fa una grande differenza se l'invalidità risp. il decesso sono la conseguenza di una malattia o di un infortunio. Per i dipendenti, in caso d'infortunio, oltre all'AVS/Al a versare fondi è anche l'assicurazione contro gli infortuni. In genere le prestazioni sotto forma di rendita ammontano quindi al 90 per cento circa dell'ultimo salario. In caso di malattia ciò dipende invece dalla cassa pensioni e, spesso, è assicurato solo circa il 70 per cento del salario. I lavoratori autonomi devono invece pensare personalmente a un'apposita copertura assicurativa.

**Ecco come tutelarsi:** affinché le famiglie siano finanziariamente ben assicurate anche in caso di malattia, vi sono diversi strumenti: i principali sono le assicurazioni in caso di decesso e per incapacità di guadagno. In caso di emergenza esse riducono la lacuna tra le prestazioni della rendita e il reddito precedente, così che l'immobile resti finanziariamente sostenibile. Per estinguere l'ipoteca e garantire la sostenibilità dell'abitazione di proprietà anche in età avanzata vi è l'assicurazione ammortamento.

③ Tutelarsi in caso di decesso

## Dopo la mia morte, la mia casa dovrà restare in famiglia.

Una casa o un appartamento in proprietà è un investimento per il futuro. Ed è per questo che per molte persone che possiedono un'abitazione primaria è importante che l'immobile rimanga di proprietà della famiglia anche dopo la loro morte. Spesso, però, ciò non è fattibile senza accordi aggiuntivi.



**Importante:** è vero che nella successione legale i coniugi e i figli sono al primo posto, ereditando rispettivamente la metà. Ma è anche vero che, nel caso degli immobili, proprio questa regolamentazione può avere indesiderate conseguenze finanziarie. Infatti non è facile ripartire una casa. Se, ad esempio, il coniuge superstite vuole l'immobile per sé, sussiste un obbligo di collazione nei confronti dei figli secondo cui a questi deve venire corrisposta la rispettiva quota.

**Ecco come tutelarsi:** potete evitare una situazione del genere ad esempio con un contratto successorio. Se sono tutti d'accordo, è possibile concordare ad esempio che, all'inizio, sia solo il coniuge superstite a ereditare la casa e che solo dopo la sua morte entrino in gioco i figli.

Analizzate la vostra situazione e scoprite in quali aspetti della vostra vita sia necessario intervenire. **Saremo lieti di illustrarvi come tutelare a 360° la vostra proprietà e i vostri cari.**

## «La cosa più importante è pensare a tutelarsi»

È facile dimenticare coperture e assicurazioni quando si è presi dall'entusiasmo delle proprie quattro mura. Tashi Gumbatshang, esperto in previdenza, ci spiega a cosa si debba necessariamente prestare attenzione.

### Qual è la cosa più importante da fare nel tutelare la propria abitazione primaria?

Pensare a un'eventuale tutela ed essere consapevoli dei rischi finanziari. L'acquisto di una casa di proprietà è legato a tante emozioni positive ed è fonte di entusiasmo. Ovviamente per molti è dura pensare allo stesso tempo a eventuali scenari «worst case».

### A che cosa si dovrebbe pensare?

Si consiglia di esaminare già al momento dell'acquisto i tre scenari relativi alla sostenibilità in caso di invalidità, decesso e in età avanzata: quali sarebbero le conseguenze per i miei cari e per me se, ad esempio, dovessi essere colpito all'improvviso da invalidità? Possiamo continuare a vivere nella nostra casa?

### Si tratta di questioni complesse. Dove trovo informazioni specifiche?

La cosa migliore è affrontare la questione della copertura e della tutela già in sede di regolamentazione del finanziamento. Ciò consente di risparmiare tempo e fatica, visto che per entrambi i casi sono in parte necessari gli stessi documenti.

### A cosa bisogna prestare attenzione durante la consulenza?

È importante un approccio globale che non isoli l'immobile, ma lo consideri sotto tutti gli aspetti previdenziali e assicurativi rilevanti. Dato che tutti abbiamo una vita diversa, in definitiva anche le proposte di copertura dovrebbero essere su misura e in linea con la situazione specifica.



**Tashi Gumbatshang**  
Esperto in previdenza presso Raiffeisen Svizzera e docente di psicologia economica

Direttamente sul posto



1

### partner per la vostra previdenza a 360°.

Raiffeisen vi offre tutte le soluzioni previdenziali e di copertura da un'unica fonte. Grazie alla nostra collaborazione con la Mobiliare possiamo inoltre proporvi un'ampia offerta relativamente alle assicurazioni.

2'372

### consulenti alla clientela e specialisti in previdenza.

Il vostro consulente personale della Banca conosce la vostra situazione patrimoniale. Parallelamente, in tutte le regioni linguistiche, sono inoltre a disposizione esperti specializzati in pianificazione previdenziale, finanziaria e successoria.

219

### Banche Raiffeisen.

Le 219 Banche Raiffeisen indipendenti presenti in 820 sedi in tutta la Svizzera forniscono l'accesso all'intera gamma di servizi e soluzioni per la clientela privata: con radicamento locale e direttamente sul posto.

3 motivi

## Raiffeisen, il partner per la vostra casa

1

### Visuale a 360° sull'abitazione primaria

Con Raiffeisen avete un partner per tutto: dal finanziamento fino all'eredità dell'immobile, passando per tutte le questioni legate alla tutela e alla copertura dell'abitazione primaria. Ricevete quindi un «pacchetto all inclusive» per voi e per la vostra casa.

2

### Previdenza completa

La previdenza è molto più che il pilastro 3a, visto che ci accompagna per tutta la vita. Raiffeisen considera la previdenza a 360°, tenendo conto di tutti gli aspetti: costituzione di patrimonio per la vecchiaia, abitazione di proprietà, assicurazioni e disposizioni per il decesso.

3

### Vicinanza e individualità

Ogni situazione previdenziale è diversa. Con 219 Banche Raiffeisen e la competenza dei suoi esperti e consulenti, Raiffeisen è vicina ai clienti. Ciò consente di offrire soluzioni su misura a tutti i proprietari di abitazione.

### 4 fattori che influenzano la vostra soluzione di copertura

La situazione previdenziale e le esigenze assicurative sono aspetti molto individuali. Particolarmente importanti sono i seguenti aspetti che riguardano la vostra vita e il vostro patrimonio:

- Siete sposati, vivete da soli o in concubinato?
- Avete figli?
- Quali prestazioni fornisce la vostra cassa pensioni?
- Quanti fondi sono vincolati nella vostra abitazione primaria?

**Con noi per nuovi orizzonti**