

Regolamento dei prestiti ipotecari

Liberty 1e Flex Fondazione d'investimento

Sommario

- Art. 1 Scopo
- Art. 2 Requisiti
- Art. 3 Esecuzione
- Art. 4 Scadenza/disdetta
- Art. 5 Tasse
- Art. 6 Rapporti e controllo
- Art. 7 Lacune nel regolamento
- Art. 8 Modifiche al regolamento
- Art. 9 Foro competente e diritto applicabile
- Art. 10 Entrata in vigore

Regolamento dei prestiti ipotecari

Ai sensi dell'art. 8 dell'Atto di fondazione di Liberty 1e Flex Fondazione d'investimento («Fondazione»), il Consiglio di fondazione emana il seguente regolamento dei prestiti ipotecari:

Art. 1 Scopo

- 1 La Fondazione consente ai propri assicurati, nel quadro del presente regolamento, di investire parti del proprio patrimonio di previdenza in prestiti ipotecari.
- 2 Il presente regolamento disciplina i requisiti per la concessione di prestiti ipotecari da parte della Fondazione.
- 3 Esso è verificato ed eventualmente adattato almeno una volta all'anno.

Art. 2 Requisiti

- 1 La Fondazione può concedere alla persona assicurata un prestito garantito da ipoteca per immobili a scopo abitativo di proprietà della persona assicurata.
- 2 Il prestito deve essere garantito da una cartella ipotecaria di primo rango.
- 3 Il prestito può ammontare ad un massimo di 2/3 del valore corrente dell'immobile e max. al 10% dell'aver di previdenza del singolo assicurato presso la Fondazione, se nella corrispondente cassa di previdenza è assicurata solo una persona (collettività virtuale). In tutti gli altri casi il prestito può ammontare ad un massimo di 2/3 del valore corrente dell'immobile e max. al 50% dell'aver di previdenza del singolo assicurato presso la Fondazione.
- 4 Il ritiro integrale o parziale dell'aver di previdenza comporta il recesso immediato e, con ciò, l'obbligo di restituzione immediata del prestito intero o proporzionale.
- 5 La Fondazione può respingere domande di concessione di prestiti ipotecari senza indicarne i motivi.
- 6 Il tasso d'interesse è calcolato per tutti i mutuatari in base al rispettivo tasso d'interesse in vigore dell'Ufficio federale delle abitazioni (tasso ipotecario di riferimento nei contratti di locazione) con uno scostamento massimo dell'1%. I prestiti vengono concessi esclusivamente a tassi d'interesse variabili: pertanto i tassi sui prestiti concessi possono essere modificati in qualsiasi momento nel corso della durata.

Art. 3 Esecuzione

- 1 Unitamente alla domanda di prestito alla Fondazione vanno presentati i seguenti documenti:
 - a. trasferimento di proprietà a titolo di garanzia
 - b. cartella ipotecaria
 - c. estratto del registro fondiario, inclusa la registrazione della cartella ipotecaria
 - d. stima immobiliare sotto forma di stima valida rilasciata da un istituto riconosciuto e della stima della polizza dell'assicurazione contro gli incendi
 - e. attuale polizza assicurativa sull'immobile
- 2 Se la documentazione è completa, in caso di decisione positiva del Consiglio di fondazione, la Fondazione redige il contratto di prestito ipotecario.

Art. 4 Scadenza/disdetta

- 1 Un prestito ipotecario può essere disdetto da entrambe le parti in qualsiasi momento con preavviso di sei mesi.
- 2 Il mutuante (Fondazione) è in ogni caso autorizzato a considerare il prestito esigibile e a richiederne il rimborso senza termine di disdetta in caso di passaggio parziale o totale di proprietà di uno dei fondi gravati o se il mutuatario non paga conformemente al contratto interessi, premi, ammortamenti o altre obbligazioni di pagamento nei confronti del mutuante.
- 3 Il capitale è altresì immediatamente esigibile se:
 - non sono più soddisfatti i requisiti di cui all'art. 2 cpv. 3
 - è avvenuto un cambiamento di proprietario
 - il rapporto di previdenza viene sciolto
 - non è presente una copertura attraverso l'assicurazione sugli immobili
 - viene violato l'obbligo di pagamento degli interessi e l'obbligo d'ammortamento

Art. 5 Tasse

- 1 La Fondazione applica delle tasse conformemente al regolamento dei costi.
- 2 Le spese di terzi comprovate relative all'assistenza al prestito ipotecario sono a carico della persona assicurata.

Art. 6 Rapporti e controllo

- 1 Ogni tre anni la Fondazione riceve dalla persona assicurata, senza esplicita richiesta, una copia della stima in vigore secondo l'art. 3 cpv. 1 lett. d.
- 2 Il Consiglio di fondazione verifica periodicamente il rispetto delle direttive regolamentari.

Art. 7 Lacune nel regolamento

Le fattispecie particolari non disciplinate dal presente regolamento sono trattate dal Consiglio di fondazione in osservanza dello scopo della Fondazione.

Art. 8 Modifiche al regolamento

Il regolamento dei prestiti ipotecari può essere modificato in qualsiasi momento dal Consiglio di fondazione. L'ultima versione del regolamento può essere consultata liberamente su www.liberty-previdenza.ch o può essere richiesta alla Fondazione.

Art. 9 Foro competente e diritto applicabile

Il regolamento soggiace al diritto svizzero. In caso di controversie tra l'assicurato e la Fondazione, i fori competenti sono stabiliti all'art. 73 LPP. Per il resto il foro competente è Svitto.

Art. 10 Entrata in vigore

Il presente regolamento dei prestiti ipotecari entra in vigore il 1° luglio 2016 e sostituisce il precedente del 24 novembre 2015

Svitto, 20 giugno 2016

Il Consiglio di fondazione di Liberty 1e Flex Fondazione
d'investimento