

TEMI

PRINCIPALI

Per clienti privati

Immobili 4

Il rialzo dei tassi ipotecari fa lievitare l'offerta: occhio se si vuole vendere casa ora

Rendite 5

Il barometro 2023 rileva uno scenario preoccupante anche in ambito AVS

Energie rinnovabili 6

Intervista con Thomas Jud, esperto in edifici dell'Ufficio federale dell'energia

Ereditare casa 7

Lasciare casa ai figli implica per loro conseguenze di natura giuridica e fiscale

L'esperto risponde 10

Donare denaro si può? Le domande più frequenti e le risposte dell'esperto

Imposte 11

Gli averi previdenziali erogati dalla cassa pensioni sono soggetti a tassazione

Investire online 13

Investire in borsa in completa autonomia è tutt'altro che semplice

Part-time 15

Salari più contenuti generano lacune importanti nella previdenza

Per clienti aziendali e casse pensioni

PMI e previdenza 14

Come ottenere sicurezza e rendimento scegliendo la giusta soluzione previdenziale

Riforma LPP 14

Gli effetti della riforma LPP sulle piccole e medie imprese

Pensionamento: la prossima riforma salverà le nostre rendite?

Con la riforma delle casse pensioni in programma, il Consiglio federale ha l'obiettivo di risollevarle le sorti della previdenza. Gli esperti VZ hanno analizzato gli effetti delle misure in programma sulle future rendite. Cosa cambierà per lei?



TIM ZEMP

Responsabile Svizzera italiana
tim.zemp@vzch.com
Tel. 091 912 24 24

In Svizzera possiamo contare su un buon sistema previdenziale. Tuttavia non mancano alcuni disequilibri. Poiché gli svizzeri diventano sempre più longevi, il denaro accumulato in cassa pensioni inizia a scarseggiare. Per questo motivo, da anni, si rileva un calo delle rendite. Le casse pensioni cercano di tamponare attingendo ad altre fonti. Ed è così che impiegano, al fine di sovvenzio-

nare le rendite dei pensionati, i proventi degli averi degli attivi – in concreto, negli anni, somme di miliardi. Una tale redistribuzione, tuttavia, è fuori dagli schemi. Il Consiglio federale vuole pertanto correre ai ripari, potenziando la previdenza con una riforma. Il progetto è complesso, poiché le misure messe a punto incidono a più livelli. VZ ha contemplato diversi scenari: a seconda dei casi, i futuri pensionati ricevono una rendita più modesta. Oppure, i più giovani devono pagare di più per ricevere, successivamente, una rendita più sostanziosa. E cosa ne sarà della sua rendita? S'informi per bene leggendo gli articoli di questa edizione.

► **Rendite in caduta libera (pagina 5)**

► **Effetti della riforma (pagine 8 e 9)**

► **Trappole del part-time (pagina 15)**

Eredità digitale

Cosa succederà con i suoi dati digitali?

Mail, social media e pagamenti online: gli svizzeri sono attivi nel mondo digitale che come mai prima d'ora fa ormai parte della vita di ogni giorno. Ma cosa succede alla morte con tutti i dati digitali? Account e valori in denaro compresi? Un argomento attuale e delicato: s'informi per tempo anche lei. ► **Pagina 3**

Immobili

Meno compromessi sul prezzo delle case

Con l'aumento dei tassi, la domanda di immobili si è decisamente sgonfiata. Al contempo, cresce l'offerta. Ciò significa che gli acquirenti hanno più scelta e possono negoziare sul prezzo. A ciò si aggiunge il fatto che le banche sono meno interessate a finanziare gli oggetti, poiché hanno alternative alle ipoteche. ► **Pagina 4**

Investimenti

Azioni o immobili: cosa rende di più?

Negli ultimi anni, il valore degli immobili è aumentato notevolmente. Per questo, molti si chiedono se non convenga investire in un condominio con appartamenti da dare in affitto invece che in azioni. Non esiste una risposta universale a questa domanda, perché una scelta oculata dipende da più fattori. ► **Pagina 13**

Nuovi incontri informativi sul pensionamento

Alla vigilia dell'entrata in vigore della riforma AVS, le domande sul pensionamento si moltiplicano. Nel corso degli incontri, gli esperti di VZ forniscono risposte concrete.

Partecipi ai prossimi appuntamenti di VZ in programma a **Lugano** e a **Locarno**. Gli incontri sono dedicati a tutti coloro che iniziano a porsi domande sul proprio futuro una volta cessata l'attività professionale.

Assistendo agli incontri, apprenderà in poco più di un'ora come prepararsi al meglio al pensionamento. Perché partecipare? Il pensionamento comporta cambiamenti radicali. Le sue priorità, infatti, saranno ben diverse: garantirsi un reddito costante e gestire il capitale in modo sistematico.



Gli esperti attivi presso VZ VermögensZentrum le forniranno informazioni preziose, risponderanno alle sue domande, aiutandola

a focalizzare i suoi obiettivi. Questo le consentirà di riflettere in modo mirato e di prendere decisioni fondamentali nei tempi giusti,

valutando i vantaggi e gli svantaggi degli scenari possibili: perché ciò che decide oggi determinerà il suo tenore di vita per il resto dei suoi anni. La partecipazione è gratuita.

- **Lugano:** giovedì 7 e lunedì 11 settembre
 - **Locarno:** mercoledì 18 e martedì 24 ottobre
- Tutti gli eventi hanno luogo dalle 18:15 alle 19:30.

i Si iscriva già oggi, direttamente online su www.vzch.com/eventi, fotografando il codice QR o telefonando al numero 091 912 24 24, da contattare anche in caso di domande. ●



Riforma AVS: un puzzle da completare

Il prossimo gennaio entreranno in vigore le misure messe a punto dalla riforma AVS. Chi vuole prepararsi al meglio al pensionamento dovrebbe conoscerne sin da subito gli effetti. Tuttavia, i meccanismi sono ancora poco chiari ai non addetti ai lavori.

Nel 2024 entra in vigore la riforma AVS. Cosa si chiedono i futuri pensionati?

► **Appartengo alla generazione di transizione e voglio riscuotere l'aver 3a in anticipo. È possibile?** Per le donne nate tra il 1961 e il 1964, l'età di pensionamento viene gradualmente innalzata a 65 anni. Esse possono dunque anticipare la riscossione degli averi 3a a 59 anni fino a fine 2023. Anche chi è nata nel 1964 continuerà ad avere la possibilità di riscuotere il

pilastro 3a anticipatamente ancora a 59 anni. Dal 2024, per le nate nel 1964 sarà possibile anticipare la riscossione solo a 60 anni. Ciò comporterebbe lo svantaggio di non poter riscuotere l'aver in anticipo nei mesi precedenti il loro 60 compleanno. Per questo, le autorità non vogliono interrompere la possibilità di prelievo. Per le donne nate dal 1965 in avanti si applicano le misure della riforma: un prelievo anticipato è possibile solo dai 60 anni.

► **Cassa pensioni: in quante fasi posso percepire la rendita se opto per il pensionamento graduale?** In pochi sanno che la riforma riguarda anche la cassa pensioni. In futuro, infatti, sarà possibile percepire la rendita in tre fasi. Le casse pensioni possono autorizzare anche più tappe. Va comunque precisato che per chi sceglie il capitale al posto della rendita o la combinazione delle due opzioni, il numero massimo di fasi autorizzate è due.

SCHEDA INFORMATIVA

AVS e pensionamento

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

i Vuole saperne di più sulle novità attinenti la riforma AVS e pianificare in dettaglio il suo pensionamento? Non esiti: fissi già oggi un appuntamento per una consulenza mirata con gli esperti del pensionamento, contattando la succursale VZ a lei più vicina (coordinate a pagina 16). ●

Che ne sarà dei dati digitali dopo la morte?

Nel pianificare la successione, ci si concentra principalmente su casa, denaro, titoli e oggetti di valore. Oggi però è fondamentale pensare anche al patrimonio digitale.



RENATO SAUTER

Responsabile Consulenza successoria
renato.sauter@vzch.com
Tel. 091 912 24 24

La maggior parte degli svizzeri lascia ogni giorno delle tracce, più o meno indelebili, su Internet. È ormai una pratica ordinaria eseguire le operazioni bancarie online, consultare la posta elettronica e i social media, salvare foto sui server cloud o negoziare in criptovalute. Tutti i dati, gli indirizzi nonché i beni patrimoniali sono elementi che costituiscono l'eredità digitale – e di tale successione bisogna occuparsi a tempo debito.

Chi vuole mettere al sicuro i propri dati confidenziali evitando che, alla propria morte, vadano persi o rappresentino una ulteriore incombenza per i propri cari deve avviare le dovute misure a tempo debito.

Fare chiarezza in tempo di vita

Quali sono gli strumenti adatti a regolare la successione dei dati digitali?

► **Testamento e contratto successorio:** sono gli strumenti più adeguati per integrare le disposizioni circa dati confidenziali o finan-

Eredità digitale: dove regolare cosa?		
Dati	Esempi	Strumenti
Elementi di natura finanziaria	Criptovalute, gettoni non fungibili (NFT), averi PayPal, siti web e domini a uso commerciale, account di social media	Testamento/contratto successorio
Personali	Collezioni di foto digitali, account in cloud come Instagram (in base ai contenuti)	Testamento/contratto successorio
Altro	Servizi di comunicazione (per es. mail, WhatsApp), conti streaming (per es. Netflix)	Disposizioni supplementari

ziari come le criptovalute, le collezioni di foto private e gli account per i social media. Nel testamento può nominare eredi e legatari e indicare mediante le norme di ripartizione chi debba ricevere quali dati; oppure obbligare uno o più eredi a cancellare i dati o a prendere determinate misure.

► **Disposizioni supplementari:** riportare tutto nel testamento o nel contratto successorio non ha sempre senso. Alcuni dati come gli account o gli abbonamenti online possono essere riportati in un documento a parte, nelle cosiddette disposizioni supplementari. In realtà, stabilire dove vada regolato ciascun dato non è cosa ovvia. Se in dubbio, meglio integrare tutto nel testamento.

Consiglio: elenchi nelle sue disposizioni tutti i suoi dispositivi come computer, tablet e smartphone e rediga una lista con tutti i conti e i servizi che utilizza. Annoti

nome utente, password e autenticazione multifattoriale (anche se ciò contraddice i consigli di sicurezza online) e indichi chiaramente cosa fare di tali dispositivi e degli account alla sua morte.

Importante: custodisca le sue disposizioni in un posto sicuro nonché accessibile alla sua morte.

i Vuole assicurarsi che la sua eredità digitale venga gestita secondo le sue volontà? Ordini la scheda informativa gratuita oppure fissi un appuntamento gratuito presso la succursale VZ a lei più vicina (coordinate a pagina 16).

SCHEDA INFORMATIVA

NOVITÀ

Eredità digitale

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

IL MIO CONSIGLIO



MATTHIAS REINHART

Fondatore del Gruppo VZ

Una cosa del genere accade solo per le banche: le più grandi e note sono pure le più costose e taccagne. Lo si rileva nei diversi servizi offerti, nei costi delle operazioni di pagamento e della gestione patrimoniale come pure nell'entità degli interessi remunerativi. Eppure i clienti non usufruiscono di particolari vantaggi circa qualità e prestazioni. In tutti gli altri settori, questo non funzionerebbe. Oppure lei fa benzina presso la stazione di servizio più costosa sebbene si tratti dello stesso carburante, reperibile ovunque? I costi bancari sono incontrollabili, perché i clienti non ricevono regolare fattura: le spese vengono quasi «centellinate» e il suo denaro sottratto a poco poco direttamente dal suo conto oppure integrato nei prodotti finanziari. In questo modo le uscite restano quasi invisibili.

Il mio consiglio: si comporti come quando va a far spesa, faccia decidere al mercato anche circa la sua relazione bancaria. Confronti prezzi e prestazioni e decida in base ai fatti. Se cambia banca in questo modo, risparmierà parecchio denaro.

Prezzi delle case in calo: per gli acquirenti zero compromessi

I potenziali acquirenti sono molto più selettivi rispetto a mesi fa. Per evitare che la sua proprietà resti bloccata per lungo tempo, prepari per bene la sua offerta.



PHILIPP HEER
Direttore VZ VermögensZentrum
philipp.heer@vzch.com
Tel. 091 912 24 24

Dall'aumento dei tassi, la domanda di immobili si è nettamente ridimensionata. Al contempo, cresce l'offerta. Ciò consente ai potenziali acquirenti di negoziare con più foga, essere più selettivi e trattare sul prezzo.

A questo si aggiunge il fatto che le banche sono meno interessate a finanziare i beni immobili, poiché hanno alternative alle ipoteche. Pertanto, valutano i

finanziamenti in modo più critico rispetto al passato.

Chi vuole vendere proprio ora e senza ricorrere a professionisti deve creare fiducia e allestire un dossier di vendita dettagliato e convincente per la banca.

► **Valore:** tanti proprietari, in genere, non stimano il valore di mercato in modo corretto. Meglio far valutare l'oggetto da un professionista. Anche tra le piattaforme più affermate si rilevano grandi differenze. Ecco perché anche i più esperti fanno riferimento a tool professionali per calcolare un valore di mercato realistico.

► **Costi:** quelli nascosti possono rappresentare un ostacolo all'acquisto. Proceda in modo trasparente:

indichi come si compongono le spese accessorie e i possibili costi che ne conseguono. In molti inoltre ignorano che anche le pratiche di passaggio della proprietà presentano uscite significative, come le spese notarili o il costo dell'iscrizione nel registro fondiario come pure le imposte. Infine, una disdetta anticipata dell'ipoteca può ammontare a diverse migliaia di franchi.

► **Visite:** per vendere bene, è necessario che il proprietario tratti sul prezzo in modo lungimirante e organizzi visite in modo accorto. Molti potenziali acquirenti vogliono vedere un oggetto più volte. Si prenda il tempo sufficiente per rendere la sua casa pronta per la

vendita prima che arrivino i primi interessati: deve essere pulita e presentarsi in buono stato.

► **Durata di possesso:** oggi bisogna star dietro agli acquirenti. Ricontatti gli interessati se dopo la visita non si fa sentire nessuno.

i Vuole vendere il suo immobile proprio in questo periodo? Fissi un appuntamento presso la succursale VZ a lei più vicina (coordinate a pagina 16). ●

SCHEDA INFORMATIVA

Vendere casa al momento e al prezzo giusti

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

Semplicemente ben informati



Pensionamento

Il pensionamento è una materia complessa per i non addetti ai lavori. Si prepari per bene, pianificandolo a tempo debito. Questa guida le fornisce informazioni chiare, esempi concreti e risposte alle sue domande.

Editore: VZ, 140 pagine, CHF 29.–
ISBN 978-3-906162-62-1
Edizione 2023



Eredità e donazioni

Pianifichi la sua successione con le giuste tempistiche. L'edizione aggiornata della guida illustra cosa cambia per testatori ed eredi legittimi con il nuovo diritto successorio, entrato in vigore lo scorso 1° gennaio 2023.

Editore: VZ, 104 pagine, CHF 29.–
ISBN 978-3-906162-59-1
Edizione 2023



Investire in ETF

Questa guida pratica offre istruzioni su come costituire un portafoglio di ETF, spiegando quali sono i fattori più importanti da considerare. Inoltre, sintetizza i consigli di base per una selezione di ETF mirata.

Editore: VZ, 64 pagine, CHF 12.80
ISBN 978-3-906162-53-9
Edizione 2022

MODALITÀ D'ORDINE

VZ pubblica regolarmente guide su tematiche legate a previdenza, denaro e patrimonio. Tali pubblicazioni le consentono di approfondire le sue conoscenze in materia.

Può ordinarle per posta, direttamente online su www.vzch.com/libri oppure semplicemente telefonando al numero **091 912 24 24**.

Tutte le pubblicazioni sono disponibili in libreria.

Barometro pensionamento 2023: le rendite calano ancora

Tante casse pensioni riducono le loro prestazioni senza introdurre alcuna misura compensativa al rincaro. Il divario tra salario e rendita s'ingigantisce.



DINO GIULIANI

Esperto in pensionamento
dino.giuliani@vzch.com
Tel. 091 912 24 24

L'attuale edizione del barometro di VZ in materia di pensionamento rileva uno scenario preoccupante: le rendite diventano sempre più modeste e le lacune finanziarie crescono.

1 Rendite più basse

AVS e cassa pensioni versano oggi agli assicurati un quinto di denaro in meno rispetto a 20 anni fa. Nel 2002, un uomo di 55 anni con uno stipendio annuo lordo pari a 120'000 franchi

potrebbe contare, al momento del pensionamento, su una rendita annua di mediamente 74'920 franchi. Oggi, lo stesso soggetto che decide di andare in pensione a 65 anni può aspettarsi una rendita complessiva di appena 59'200 franchi, cioè 15'720 franchi in meno.

Certo, la rendita AVS è aumentata nel frattempo del 19 per cento ma non è comunque sufficiente a tamponare le perdite del secondo pilastro: la rendita di cassa pensioni è infatti oggi ben del 40 per cento più bassa rispetto al 2002 e lo sarà ancora di più in futuro.

► Poiché i beneficiari di rendita diventano sempre più longevi, tante casse pensioni sono costrette a ridimensionare le loro prestazioni sovraobbligatorie.

► In caso di adozione della riforma LPP, l'aliquota di conversione scenderà dal 6,8 al 6,0 per cento. Le casse pensioni ridurranno a quel punto anche l'aliquota per gli averi assicurati nel regime obbligatorio.

► Il tasso di interesse minimo è già sceso all'1 per cento. Viene meno dunque quasi completamente l'effetto degli interessi composti: il denaro in cassa pensioni non cresce praticamente più fino alla pensione.

► Poche casse pensioni compensano il rincaro. Con la rendita pertanto ci si può permettere sempre meno.

2 Lacune più importanti

Il barometro VZ rileva anche che le lacune tra l'ultimo salario percepito e la

STUDIO

NOVITÀ

Pensionamento – Barometro 2023

Questo studio analizza l'evoluzione delle rendite erogate da AVS e cassa pensioni.

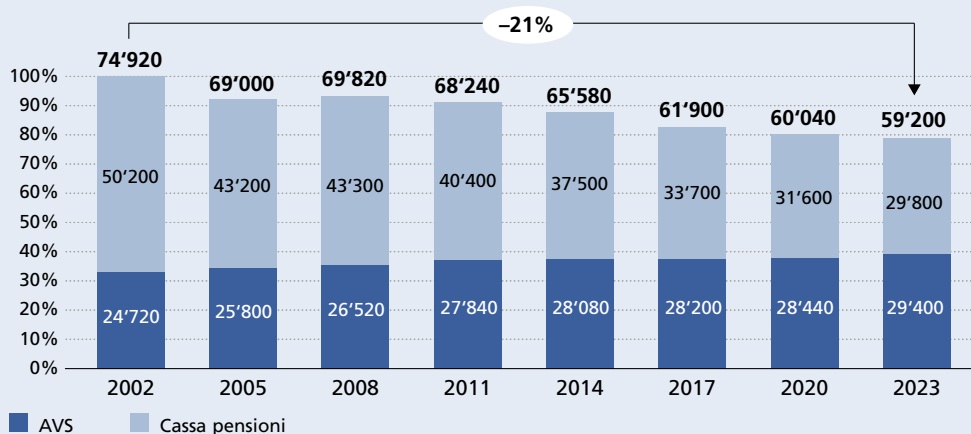
Ordini lo studio (12 pagine) gratuito mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

rendita diventano sempre più significative, specie per gli attivi con un salario medio-alto. Un uomo che guadagna 100'000 franchi all'anno riceverà meno del 53 per cento del suo salario come rendita. Nel 2002, le rendite di AVS e cassa pensioni riuscivano ancora a coprire circa il 62 per cento dell'ultimo salario. Per redditi pari a 150'000 franchi, la quota è addirittura scesa dal 58 al 44 per cento.

i Verifici se la sua futura rendita le basterà una volta andato in pensione. Ordini lo studio gratuito (in alto). La scheda informativa (in basso) le spiega come poter colmare le lacune reddituali per tempo. Oppure richiedi una consulenza mirata fissando un appuntamento presso la succursale VZ più vicina (coordinate a pagina 16). ●

AVS e cassa pensioni: ammontare di rendita presumibile di un uomo di 55 anni che va in pensione tra dieci anni

Esempio: uomo di 55 anni, reddito nominale lordo di CHF 120'000, importo congelato (regime obbligatorio LPP CHF 60'945, regime sovraobbligatorio CHF 59'055); avere di vecchiaia CHF 300'000 (CHF 150'000 in regime obbligatorio LPP); contributi di risparmio 18%; pensionamento a 65 anni (indicazioni in CHF)



SCHEDA

INFORMATIVA

Checklist per la pianificazione previdenziale

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

L'OPINIONE

L'alternativa delle energie rinnovabili

Nel sostituire i sistemi di riscaldamento a combustibili fossili, l'alternativa delle energie rinnovabili viene spesso ignorata. Thomas Jud, esperto edile dell'Ufficio federale dell'energia, vuole cambiare le cose.



© Nathan Beck

Signor Jud, lei è a capo del programma «calore rinnovabile» presso la Confederazione. Che tipo di riscaldamento ha a casa sua?

Vivo in un edificio passivo ben isolato che impiega principalmente fonti di calore disponibili come sole o calore residuo. Un edificio Minergie-P del genere presenta costi edili un po' più elevati, ma si guadagna in qualità abitativa, risparmiando sui costi energetici. La mia famiglia mi ha dato carta bianca col progetto di costruzione. Comunque, l'energia più conveniente ed ecologica è quella che non si consuma e, soprattutto, che non si produce.

Perché i sistemi di riscaldamento rinnovabili dovrebbero diventare lo standard?

In Svizzera oggi ci sono circa 2,3 milioni di edifici, responsabili per il 40 per cento del consumo di energia e per circa un terzo delle emissioni di CO₂. Sono valori che vanno ridotti.

Da dove cominciare?

Il potenziale degli edifici più vecchi riscaldati a olio combustibile, gas o elettricità è particolarmente grande. Il Consiglio federale intende eliminare l'uso dei riscaldamenti a combustibile fossile entro il 2050. Per raggiungere

questo obiettivo, ogni anno dobbiamo sostituire 30'000 riscaldamenti a combustibili fossili con impianti a energie rinnovabili. Da diversi studi emerge però che in molti procedono alla sostituzione senza vagliare le alternative. È certo un motivo di riflessione, poiché non ha senso né dal punto di vista economico né da quello ecologico.

Forse perché pensano che le soluzioni rinnovabili siano più costose?

Piuttosto perché si interessano della questione troppo tardi. I maggiori costi di investimento sono compensati da costi energetici e di esercizio minori, e il valore dell'edificio solitamente cresce. Considerando l'intero ciclo di vita, oltre a sussidi, imposte CO₂ e deduzioni fiscali, la maggior parte dei sistemi a energie rinnovabili risulta già oggi più conveniente.

Ciò è tuttavia complesso in quanto contributi e deduzioni variano da cantone a cantone...

Non è facile avere una visione d'insieme. Perciò, nel 2020 abbiamo varato il programma «calore rinnovabile» per incentivare i proprietari d'abitazione a valutare soluzioni sostenibili, supportandoli con una «prima consulenza». Grazie ai sussidi della

Confederazione la consulenza è gratuita quando si tratta di sostituire un riscaldamento centrale che ha più di dieci anni.

Quali sono i vantaggi?

Degli esperti effettuano un'analisi dell'edificio: verificano età, condizioni degli impianti e involucro dell'edificio, confrontano i costi di riscaldamento e mostrano le soluzioni rinnovabili disponibili, ad esempio pompe di calore, sistemi a legna, collettori solari o il collegamento a una rete termica. L'analisi considera i costi di investimento, energia e esercizio, nonché i sussidi e le agevolazioni fiscali. Così si sa quanto costa sostituire l'impianto e quanto si risparmia. Il rapporto finale la aiuta a introdurre le misure atte a rendere l'abitazione al passo con il futuro. ●

IL PERSONAGGIO

Thomas Jud lavora per l'Ufficio federale dell'energia (UFE) dal 1998 ed è responsabile del programma «calore rinnovabile». È sposato e vive con sua moglie e i suoi tre figli in un edificio Minergie-P. Trova ulteriori informazioni sul calore rinnovabile su: www.calorerinnovabile.ch

Eredità immobiliare: affittare, vendere o trasformare?

Ogni anno case e appartamenti vengono lasciate in eredità dai proprietari ai figli. Gli eredi devono riflettere attentamente su come agire al meglio.



GABRIELLA MANNINO
Esperta in ipoteche
gabriella.mannino@vzch.com
Tel. 091 912 24 24

Tanti genitori si augurano che la casa, dopo la loro morte, resti in famiglia. Tuttavia questo non è sempre possibile. Spesso, infatti, i figli hanno anche più di 50 anni e sono già proprietari di un immobile. Se decidono comunque di farsi carico della casa dei genitori, devono valutare cosa farne nonché tutte le conseguenze finanziarie.

► Affittare

Affittare la casa avuta in eredità per un periodo transitorio è un'idea alquanto ovvia. Tuttavia, tale soluzione si rivela meno vantaggiosa di quanto si pensi, poiché il rendimento è solitamente modesto. Molte case dovrebbero essere ampiamente ristrutturate per trovare inquilini solvibili.

Importante: affittando l'abitazione, viene meno il valore locativo. Però la differenza tra il reddito locativo e le deduzioni delle uscite destinate alla manutenzione e all'ipoteca viene tassata come reddito. Ciò si traduce spesso in un onere fiscale più elevato.

► Vendere

Chi ha fratelli o sorelle eredita la casa assieme a loro. La decisione delle comunioni ereditarie deve essere unanime. A molti rimane difficile dividere la casa in modo ragionevole, per cui l'unica opzione è vendere.

Importante: chi vende oggi può ottenere un buon profitto – che per gran parte finirà al fisco. L'ammontare delle imposte dipende dal domicilio fiscale, dagli utili generati e dalla durata di possesso. Chi vende una casa a Bellinzona dopo esserne stato proprietario per almeno 10 anni e realizza un utile di 500'000 franchi è chiamato a versare oltre 50'000 franchi di tasse. A queste vanno aggiunte le imposte sul trapasso di proprietà, le spese notarili e i costi dell'iscrizione nel registro fondiario.

Consiglio: prima di decidere di vendere, s'informi per bene verificando cosa può dedurre dall'utile imponibile. Ristrutturare una casa prima di venderla può non convenire, in quanto gli acquirenti di solito hanno già un'idea di come vorrebbero la loro futura casa.

► Trasformare

Molte delle case che vengono ereditate sono già vecchie. Spesso, gran parte del valore è attribuibile al terreno edificabile e una ristrutturazione potrebbe

rivelarsi poco vantaggiosa. Se il terreno è grande e non soggetto a vincoli, può essere interessante abbattere la vecchia casa e costruirne un nuovo edificio con diversi appartamenti da affittare o da vendere.

Importante: verifichi le uscite in termini di costi, tempi e fatica. Faccia analizzare in modo professionale il potenziale se vuole sfruttare le riserve. In tal modo, rileva come poter convertire la proprietà, quanto è necessario investire, su quale prezzo puntare e quale rendimento aspettarsi. Deve anche tenere conto delle conseguenze dalla prospettiva fiscale. A seconda dei casi, le autorità, con un progetto di questo tipo, potrebbero anche considerarla un professionista in ambito immobiliare.

i Vuole saperne di più? Ordini la scheda informativa gratuita oppure interPELLI gli esperti per una consulenza mirata presso la succursale VZ più vicina (coordinate a pagina 16). ●

SCHEDA INFORMATIVA

Lasciare in eredità e donare beni immobili

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

Valore locativo: l'abolizione è ancora in alto mare

Chi possiede una casa di proprietà paga imposte su un reddito fittizio, mai realmente versato sul conto corrente. Si tratta del valore locativo, bersagliato da critiche ormai da tanti anni. Eppure i sostenitori della sua abolizione non sono ancora riusciti ad averla vinta. Ciò è dovuto al numero consistente delle varianti proposte e all'assenza di un punto di incontro nelle precedenti risoluzioni del Consiglio degli Stati e del Consiglio nazionale. Per questi motivi, il progetto di legge continua a fare la spola tra le due camere. Il Consiglio degli Stati discuterà nuovamente la questione in autunno. Se si raggiungerà un accordo, si potrà comunque presentare un referendum contro la legge. Quindi ci vorrà sicuramente un po' di tempo prima che il valore locativo scompaia davvero.

Consiglio: verifichi se può ridurre il valore locativo – è possibile, ad esempio, se ci sono camere vacanti, poiché i figli hanno lasciato casa o il partner convivente è ormai deceduto. ●

SCHEDA INFORMATIVA

Il valore locativo: buono a sapersi

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

Effetti della riforma LPP per il suo pensionamento

Un nuovo studio di VZ illustra come il progetto di riforma LPP influirà sulle rendite. In futuro sarà ancora più importante scegliere con criterio tra percepire una rendita a vita e riscuotere il capitale quando si sta per andare in pensione.



MATTIA ASPESI
Esperto in previdenza
mattia.aspesi@vzch.com
Tel. 091 912 24 24

Le casse pensioni sono messe a dura prova: la crescita della speranza di vita, le attese di rendimento ridimensionate, l'età fissa di pensionamento e le rendite troppo alte le spingono ad adottare misure drastiche. In sintesi, le più significative.

► L'aliquota di conversione nel regime obbligatorio non va di pari passo con la speranza di vita ed è troppo elevata. Ciò costringe le casse pensioni ad abbassare l'aliquota di conversione nel

regime sovraobbligatorio rispetto a quella del regime obbligatorio.

► Ogni anno le casse pensioni devono redistribuire miliardi attingendo ai profitti derivanti dagli averi delle persone attive al fine di finanziare le rendite dei pensionati. Tale *modus operandi* è fuori dagli schemi.

A questo servono le riforme

Il Consiglio federale intende porre rimedio a questa situazione e per mezzo della riforma rimettere in riga il regime di previdenza professionale. Il progetto di riforma sarà sottoposto a votazione presumibilmente a marzo 2024. Diversi i cambiamenti in caso di sua adozione. VZ ha analizza-

to come le misure messe a punto influiranno sulle future rendite. Gli esempi riportati nella tabella in basso evidenziano che, a seconda dei casi, le rendite possono diminuire o aumentare.

► Una persona di 55 anni che lavora a tempo pieno e che fino al pensionamento ha accumulato un avere di oltre 441'000 franchi potrebbe ricevere ogni anno 3125 franchi in meno dalla propria cassa pensioni a seguito della riforma.

► Una persona di 55 anni che lavora al 40 per cento potrebbe ricevere 2149 franchi in più di rendita all'anno, anche perché fino al pensionamento ha accumulato una somma inferiore a 220'500 franchi. Come si spiegano queste discrepanze? Le rendite dipendono

SCHEDA INFORMATIVA

Pensionamento: rendita o capitale?

Come decidere bene prima di andare in pensione.

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

dal salario assicurato, dai contributi di risparmio, dall'aliquota di conversione e dai supplementi. Per questo, ogni misura va analizzata singolarmente.

► Aliquota di conversione

L'aliquota di conversione prevista per legge per il regime obbligatorio passerebbe dal 6,8 al 6 per cento. Con un avere di 100'000 franchi, la rendita sarebbe di soli 6000 anziché di 6800 franchi all'anno. La maggior parte degli attivi è assicurata anche nel regime sovraobbligatorio. Le rendite vengono calcolate con un tasso misto, il più delle volte è inferiore al 6 per cento.

Rendite elevate o modeste in base ai casi – Otto esempi

Casi liberamente selezionati: pensionamento a 65 anni; 50% obbligatorio e 50% sovraobbligatorio; contributi di risparmio: componenti salariali < CHF 88'200 conformemente al regime obbligatorio, componenti salariali > CHF 88'200, 10%; interessi: 1% sul capitale totale; aumento salariale annuo 1%; rendita: aliquota di conversione scaglionata (6 o 6,8% nel regime obbligatorio; 5% nel regime sovraobbligatorio); indicazioni in CHF

Grado occup.	Età	Salario ¹	Capitale oggi	Capitale a 65 anni		Rendita per anno da 65 anni		di cui suppl.	Differenza	
				senza riforma	con riforma	senza riforma	con riforma			
1	30%	60	45'000	160'000	186'686	194'385	11'181	13'222	2'400	2'041
2	40%	55	40'000	120'000	162'855	181'552	9'881	12'030	1'800	2'149
3	50%	55	60'000	180'000	268'505	272'328	16'469	16'745	1'400	276
4	60%	50	55'000	120'000	230'342	245'528	14'409	15'135	1'100	726
5	80%	45	60'000	120'000	292'588	308'793	18'578	17'795	0	-783
6	100%	60	180'000	400'000	526'431	519'457	31'138	28'579	0	-2'559
7	100%	55	160'000	300'000	531'752	517'449	31'688	28'563	0	-3'125
8	100%	50	140'000	200'000	502'066	490'620	30'261	27'282	0	-2'979

Esempio esplicativo: una dipendente, 50 anni, 100%, che fino al pensionamento a 65 anni ha risparmiato CHF 441'000, potrebbe ricevere dopo la riforma CHF 2979 di rendita in meno all'anno – anche perché non ha diritto a supplementi che possano compensare l'aliquota di conversione più bassa.

¹ Salario effettivo per il rispettivo grado occupazionale

Via la deduzione di coordinamento fissa

Con la riforma, dovrebbe venire meno la deduzione di coordinamento di CHF 25'725; al suo posto verrebbe assicurato l'80% dello stipendio.

	senza riforma	con riforma
Salario AVS	CHF 88'200	CHF 88'200
Deduzione di coordinamento	CHF 25'725	CHF 17'640
Salario assicurato	CHF 62'475	CHF 70'560
Salario in % del salario assic.	71%	80%

Legenda: con la deduzione di coordinamento variabile, il salario assicurato aumenterebbe. Tale salario costituisce la base di calcolo dei contributi di risparmio e delle prestazioni assicurate.

► Supplementi di rendita

Per attuire le perdite, è previsto un indennizzo a vita esteso a 15 anni: chi ha accumulato un avere pari o inferiore a 220'500 franchi avrebbe diritto all'intero supplemento. Da 220'500 a 441'000 franchi, i supplementi diminuiranno gradualmente – all'aumentare del capitale. Chi ha accumulato somme superiori a 441'000 franchi non ha diritto ad alcun indennizzo. I supplementi destinati a mitigare lo scompenso relativo all'aliquota di conversione più bassa fanno sì che gli attivi con un capitale minore possano aspettarsi una rendita più alta, mentre quelli con un capitale maggiore, una più bassa.

► Soglia d'ingresso e deduzione di coordinamento

In futuro, coloro che lavorano part-time dovrebbero beneficiare di una migliore copertura – specie chi riceve entrate modeste o svolge più lavori. Pertanto, la soglia d'ingresso si abbasserà da 22'050 a 19'845 franchi. La deduzione di coordinamento fissa di 25'725 franchi sarà integralmente revocata. Al suo posto verrebbe assicurato sempre l'80 per-

cento del salario annuo. Il salario assicurato di una persona attiva passerebbe così da 62'475 a 70'560 franchi. Tale salario costituisce la base di calcolo dei contributi come pure delle rendite di vecchiaia, d'invalidità, per i superstiti e per i figli.

► Contributi di risparmio

Per le persone attive di età compresa tra i 25 e i 44 anni, si calcolano contributi di risparmio pari al 9 per cento del salario LPP, mentre per quelle tra i 45 e i 65 anni sono previsti contributi di risparmio pari al 14 per cento. I contributi più bassi hanno lo scopo di rendere i lavoratori più anziani meno costosi – cioè più appetibili per il mercato del lavoro.

Conclusione: a prescindere dalla riforma, ad oggi si può già constatare che le aliquote di conversione e le rendite vireranno al ribasso. Un quesito è quindi quasi d'obbligo: riscuotere gli averi come rendita, capitale o combinare le opzioni? Questa decisione è definitiva e influisce sulla qualità della vita futura.

Con il capitale viene meno il supplemento

Chi va in pensione in futuro dovrebbe quindi valutare attentamente le opzioni a propria disposizione.

► La rendita è garantita a vita e non ci si deve preoccupare di investire il denaro. Tuttavia, le rendite sono sempre più basse.

► Sempre più persone attive pianificano di riscuotere almeno una parte del loro capitale. La maggior parte di loro risparmia così sulle tasse e resta più flessibile. D'altra parte, gli stessi devono investire il denaro autonomamente e consumarlo sistematicamente e con attenzione. Importante: se la riforma viene approvata, non sono previsti supple-

menti di rendita in caso di riscossione del capitale.

► Le coppie sposate devono organizzarsi in modo adeguato. Verifichi le condizioni di entrambe le casse pensioni: più bassa è l'aliquota di conversione, minore è la rendita. Pertanto, a percepire la rendita dovrebbe essere il coniuge con l'aliquota più alta.

► Confronti le prestazioni per il coniuge superstite. Alcune casse corrispondono rendite più generose, mentre altre casse riducono le prestazioni se la differenza di età tra i due coniugi è superiore alla media.

► Se entrambi hanno indicativamente la stessa età, è auspicabile che sia la donna a riscuotere la rendita, a meno che la sua aspettativa di vita non sia molto ridotta per motivi di salute.

i Vuole verificare qual è l'opzione più adatta al suo caso? Sa già quali effetti avrà la riforma LPP sulla sua rendita? Ordini la scheda informativa oppure fissi un appuntamento gratuito presso la succursale VZ a lei più vicina (coordinate a pagina 16). ●

STUDIO

Riforma delle casse pensioni – Ordini lo studio di VZ

In questo nuovo studio VZ VermögensZentrum illustra, sulla scorta di scenari ed esempi di calcolo, il meccanismo delle misure messe a punto dalla riforma e come queste, in caso di adozione, avranno effetto sulle rendite degli svizzeri.

Molti esempi indicano chi beneficerebbe della riforma e chi no – e perché questo dipenda completamente da



età, reddito, capitale risparmiato come pure da condizioni e prestazioni che offre una cassa pensioni agli attivi professionalmente.

i Vuole sapere cosa potrebbe cambiare per il suo pensionamento con la riforma in programma? Ordini subito lo studio gratuito (24 pagine) per posta oppure online su www.vzch.com/edizione137. O fissi un appuntamento non vincolante per un incontro gratuito presso la succursale VZ a lei più vicina. Trova tutte le coordinate a pagina 16.

NOVITÀ

La parola all'esperta

A domanda risponde

Successione, pensionamento, ipoteche: ogni anno, più di 20'000 clienti si rivolgono a VZ VermögensZentrum per informarsi e risolvere i propri dubbi. Qui di seguito le risposte degli esperti alle domande più frequenti.



ISABELLA TARCHINI
Esperta in successione
isabella.tarchini@vzch.com

Nominare eredi i nipoti nel testamento – cosa è necessario considerare in famiglia?

Molti nonni vogliono lasciare parte del loro patrimonio direttamente ai nipoti. Ciò è sostanzialmente possibile: saltano una generazione e nominano nel testamento i nipoti quali eredi, a patto che rispettino le porzioni legittime di coniugi e figli. Gli eredi protetti da legittima potrebbero infatti impugnare il testamento – e senza il loro consenso si può disporre liberamente solo della porzione disponibile. Coniugi e single con figli possono destinare al massimo la metà del patrimonio successorio in modo arbitrario.

Consiglio: s'informi per bene se vuole fare una donazione ai suoi nipoti. Più tempo passa dalla donazione, più cambia la situazione patrimoniale

dei donatori. Se una donazione è avvenuta molto tempo addietro, può verificarsi una violazione della porzione legittima. È dunque auspicabile informare gli eredi e definire in caso di importi ingenti le proprie volontà in un contratto successorio. Mediante tale strumento, i figli possono ad esempio rinunciare alla porzione legittima. ●

SCHEDA INFORMATIVA

Come si redige il testamento

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

Ho ereditato ma non ho ancora ricevuto nulla: il denaro mi verrà comunque tassato?

Un'eredità viene tassata sin dal primo giorno, anche se la si riceve più tardi. Gli eredi devono riportare nella dichiarazione d'imposta l'entità del patrimonio aggiornata alla fine dell'anno civile e gli utili dal giorno del decesso del disponente. L'importo corrisponde al patrimonio effettivo del *de cuius* moltiplicato per la quota ereditaria. Gli eredi devono compilare una dichiarazione d'imposta aggiornata alla data di decesso del defunto e inoltrarla assieme all'inventario fiscale.

Attenzione: succede in genere molto spesso di dimenticarsi di dichiarare l'entità del lascito ereditario al fisco – o perché il denaro non è ancora stato versato sul conto o perché

SCHEDA INFORMATIVA

Risparmiare imposte su eredità e donazioni

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

la trasmissione della proprietà immobiliare non ha ancora avuto luogo. Se si dichiarano tali valori solo dopo la divisione dell'eredità, le autorità fiscali potrebbero avviare un procedimento di recupero d'imposta. Nel peggiore dei casi, questo prevede l'applicazione di multe per un'entità praticamente equivalente all'imposta dovuta. ●

Doni in denaro: contano come patrimonio dei figli?

In linea di massima, il patrimonio dei figli comprende tutto il denaro che i essi ricevono in forma di lascito ereditario, donazione o reddito autonomamente guadagnato. Genitori, nonni e madrine o padrini hanno diverse possibilità di regalare soldi. Due esempi.

► Una nonna regala al nipote del denaro alla sua nascita. Tale denaro rientra nel patrimonio dei figli in forma «vincolata». Viene versato su un conto a nome del bambino e gestito dai genitori fino a quando il beneficiario diventa maggiorenne. I genitori possono utilizzarne gli utili per il mantenimento, l'educazione o la formazione del bimbo ma non possono usare il denaro per altri scopi. Le banche svolgono in tal senso una funzione protettiva.

► Un padrino apre un piano risparmio in ETF a nome del figlioccio nel profilo e-banking. La somma è per il bimbo ma non rientra nel patrimonio dei figli. Poiché il deposito è a nome del padrino, egli può disporne liberamente fino alla donazione effettiva.

Importante: anche il patrimonio dei figli è imponibile. Se è a nome del figlio, i genitori di regola lo integrano nella loro dichiarazione d'imposta. Se è a nome del padrino o dei nonni, saranno loro a doverlo dichiarare. ●

SCHEDA INFORMATIVA

Donazioni ai figli

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

Tasse e averi previdenziali: quanto si mangia il fisco?

Gran parte di chi lavora accumula la maggior parte dei risparmi in cassa pensioni e pilastro 3a. Spesso l'intera somma si concretizza solo alla sua tassazione.



MARKUS STOLL

Esperto in imposte
markus.stoll@vzch.com
Tel. 091 912 24 24

Chi risparmia per gli anni successivi al pensionamento viene premiato. Gli averi di cassa pensioni e pilastro 3a non sono soggetti all'imposta sulla sostanza e i proventi non sono tassati come reddito. Tuttavia, chi riscuote i risparmi al momento del pensionamento deve fare i conti con un onere fiscale elevato. A livello federale, questo è pari a un quinto della consueta imposta sul reddito e varia notevolmente a seconda del cantone. Un uomo sposato che riscuote un capitale di 700'000 franchi paga poco più di 42'000 franchi a Bellinzona e addirittura quasi 60'000 franchi a Losanna. Pertanto, se si ottimizzano le tasse per tempo, si possono risparmiare diverse migliaia di franchi. I punti salienti sono riassunti qui di seguito. Per ulteriori consigli può consultare la scheda informativa.

► **Prima del pensionamento:** le autorità fiscali sommano tutti i prelievi avvenuti nel corso di un anno, di solito anche quelli effettuati dal coniuge. Più sono

Entità dell'imposta sul versamento di capitale

Uomo coniugato, 65 anni, tariffe fiscali 2023 (federali, cantonali e comunali); tutte le indicazioni in CHF. Trova un confronto con tutti gli importi relativi a tutti i cantoni su: www.vzch.com/confronto-imposte

	Riscossione di		
	CHF 300'000	CHF 700'000	CHF 2 milioni
BE	19'612	59'603	205'095
GE	18'743	53'454	169'916
GR	13'522	39'978	121'200
TI	16'462	42'062	311'327
VD	19'731	58'070	182'710
ZG	15'577	42'873	128'323
ZH	18'142	45'982	259'030

Fonte: TaxWare

elevati i prelievi effettuati in un anno, maggiore è la percentuale di onere fiscale. È auspicabile distribuire i prelievi su più anni per interrompere la progressione.

► **Consiglio:** chi sceglie di estinguere il proprio pilastro 3a deve riscuotere l'aveve ivi depositato per intero. Per questo, è consigliabile costituire sin dall'inizio diverse riserve 3a, in modo tale da poterne scaglionare i prelievi. Coordini la riscossione di tali averi con quelli della cassa pensioni, compresi quelli del coniuge. A causa della progressività delle imposte federali, questo approccio è generalmente utile anche nei cantoni in cui i prelievi di capitale vengono tassati in modo lineare.

► **Al momento del pensionamento:** le rendite della cassa pensioni vengono tassate come reddito, senza alcuna riduzione dell'aliquota fiscale. Il capitale viene poi

tassato come sostanza e i dividendi e gli interessi che ne derivano come reddito.

► **Consiglio:** valuti la scelta migliore per lei: rendita, capitale o una combinazione delle due opzioni. Dalla prospettiva fiscale, la riscossione del capitale è generalmente più appetibile sul lungo periodo, nonostante l'imposta sulla sostanza.

i Vuole saperne di più? Contatti gli esperti indipendenti e fissi un appuntamento presso la succursale VZ a lei più vicina (coordinate a pagina 16). ●

SCHEDA INFORMATIVA

Riscuotere l'aveve previdenziale

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

Lavorare over 65: attenzione alle imposte

Molte persone attive vorrebbero continuare a lavorare oltre l'età pensionabile prevista. Dovrebbero verificare se è proficuo riscuotere la rendita e gli averi previdenziali più avanti. Infatti, il connubio di salario e rendita aumenta infruttuosamente le imposte sul reddito se non è indispensabile attingere a entrambi.

È possibile rinviare la rendita dell'AVS e, di norma, quella della cassa pensioni per un massimo di cinque anni. In questo modo, si aumenta la rendita vitalizia. Di norma, i riscatti volontari nella cassa pensioni sono ancora possibili e possono essere dedotti dal reddito imponibile.

► **Importante:** gli attivi in età pensionabile hanno la possibilità di continuare a versare contributi nel pilastro 3a fino a 70 anni. Tuttavia, non sempre conviene. In alcuni cantoni, come Berna e Zurigo, se i contribuenti effettuano versamenti nel pilastro 3a, hanno diritto a meno deduzioni per premi assicurativi e interessi su capitali di risparmio. ●

SCHEDA INFORMATIVA

Risparmiare sulle imposte quando si va in pensione

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

Azioni o immobili – in cosa è meglio investire?

Molti investitori puntano sugli immobili d'investimento svizzeri. Valutiamo la performance operando un confronto con gli investimenti azionari a lungo termine.



CHRISTIAN TAVASCI
Esperto in investimenti
christian.tavasci@vzch.com
Tel. 091 912 24 24

Negli ultimi anni, il valore degli immobili è aumentato notevolmente. Per questo, molti si chiedono se non convenga investire in una casa plurifamiliare invece che in azioni. Difficile generalizzare, perché ciò dipende da molti fattori.

► **Azioni:** con le azioni si corre un rischio maggiore, in quanto il loro valore può subire forti oscillazioni temporanee. Nel lungo termine, però, si beneficia di un rendimento interessante. Chi ha detenuto un ETF sullo SMI negli ultimi 20 anni, ha beneficiato di dividendi elevati e di un notevole aumento di valore, mentre i rischi erano ampiamente distribuiti.

► **Immobili a reddito:** il loro valore oscilla meno e il reddito da locazione è solitamente stabile, perché non dipende dalla congiuntura. L'entità dell'aumento di valore dipende in gran parte dall'ubicazione. Dare in affitto case plurifamiliari è molto complesso e una buona gestione comporta dei costi. Oltre a un consistente capitale proprio, il

finanziamento richiede di solito un'ipoteca che è tra l'altro associata a rischi legati ai tassi d'interesse. Una casa in sé rappresenta un rischio di concentrazione, se il capitale a disposizione per altre classi d'investimento è esiguo o nullo.

Consiglio: confronti rendimenti, costi e rischi. Come fonte di reddito, gli immobili a reddito sono particolarmente indicati per gli investitori con sufficienti riserve che possono essere facilmente smobilizzate e con le quali è possibile coprire anche un fabbisogno di capitale imprevisto.

SCHEDA INFORMATIVA

Consigli per l'acquisto di un immobile a reddito

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

i Vuole saperne di più? Ordini la scheda informativa o si rivolga agli esperti indipendenti: fissi già oggi un appuntamento gratuito presso la succursale VZ a lei più vicina (coordinate a pagina 16).

Le azioni hanno reso più degli immobili

Esempio semplificato. Base azioni: ETF sullo Swiss Market Index (SMI); andamento prezzo dal 31.3.2003 al 31.3.2023; rendimento da dividendo 3% al 31.3.2023; base immobili: edificio con 8 appartamenti, anno di costruzione 1999; valori arrotondati

Valori di riferimento	Immobili	Azioni
Investimento iniziale	3'000'000	1'500'000
Ipoteca	1'500'000	
Capitale proprio	1'500'000	1'500'000
Profitti e costi		
Reddito locativo	196'000	
Dividendi		123'000
Costi deposito/prodotto (0,5%)		-20'500
Spese di gestione (4%)	-8'000	
Manutenzione, accantonamenti (1,5%)	-78'000	
Interessi ipotecari (2%)	-30'000	
Imposte (aliquota fiscale marginale 33%)	-26'667	-34'167
Utile netto all'anno	53'333	68'333
Performance 2003-2023		
Valore 2003	3'000'000	1'500'000
Valore oggi	5'200'000	4'100'000
Capitale proprio oggi	3'700'000	4'100'000
Performance all'anno	2,8%	5,1%

IL PENSIERO

L'illusione della conoscenza



MARK DITTLI
Caporedattore della piattaforma finanziaria di «The Market NZZ»

Supponiamo che all'inizio del 2023 le vengano presentati tre pronostici certi. Pronostico 1: la Fed e la BCE continueranno ad aumentare i tassi di interesse. Pronostico 2: una crisi finanziaria porterà al crollo di diverse banche. Pronostico 3: la ripresa dell'economia cinese dopo la fine della politica zero Covid si rivelerà un flop. Come avrebbe reagito a questo scenario? È molto probabile che avrebbe deciso di stare alla larga dalla borsa e di attendere tempi migliori, il che sarebbe stato un atteggiamento comprensibile – ma comunque sbagliato. Avrebbe perso un rendimento dell'8,2 per cento sullo Swiss Performance Index o del 14 per cento sull'MSCI World nel primo semestre.

Questo aneddoto ci insegna che i pronostici sui mercati finanziari lasciano il tempo che trovano. Chi vuole incrementare il proprio capitale sul lungo termine con un approccio strategico deve investire. È un'illusione credere di poter agire a corto termine e cogliere il momento giusto per comprare e vendere.

Investire in borsa in totale autonomia: tutt'altro che semplice

In molti investono denaro autonomamente sui mercati finanziari. Tuttavia, in assenza degli strumenti adeguati si possono commettere errori a spese del rendimento.

Oggi si pensa che investire denaro sia più semplice che mai. Bastano un conto deposito e una piattaforma di trading e con pochi clic è possibile avviare la compravendita di titoli. Si tratta di una possibilità interessante, che spinge molti investitori a gestire autonomamente il proprio (secondo) deposito. L'iniziativa personale, però, è un terreno fertile per gli errori. E il rendimento ne risente. Spesso non è l'esperienza a mancare ma gli strumenti per analizzare in dettaglio azioni e rischi.

► Principio speranza

Non potendo fare riferimento a un giudizio oggettivo, spesso gli investitori si fanno guidare dall'emotività: acquistano, ad esempio, titoli che hanno subito considerevoli cali di prezzo, ritenendo che da quel momento in avanti il corso dell'azione non potrà che salire. L'anno di borsa 2022 ha dimostrato che tale convinzione può rivelarsi errata.

Consiglio: utilizzi una piattaforma di negoziazione che metta a disposizione strumenti professionali con cui analizzare in modo fondato i vari titoli. Nel migliore dei casi, la piattaforma le propone anche delle alternative per ogni investimento – come VZ Portale finanziario Pro, la piattaforma online di VZ, che collabora con *TheScreener*,



Esempio: analisi titolo su VZ Portale finanziario Pro

società indipendente leader nell'analisi di titoli azionari.

A proposito: anche molti professionisti utilizzano tali strumenti. Questi tool indicano, ad esempio, se un'azione è attualmente sopravvalutata o sottovalutata, qual è la tendenza tecnica a medio termine e quale la performance relativa.

► Troppa frenesia

Molti acquistano azioni in modo confuso. Controllano troppo spesso i prezzi e la performance dei mercati, anche tutti i giorni – a seguito delle notizie sui media sugli alti e i bassi mercati. Si tratta di un approccio che causa più costi elevati e meno rendimento, impossibile poi da recuperare.

Consiglio: anche se, oltre all'investimento a lungo termine, dispone di un secondo conto di deposito per attuare le sue idee d'investimento, dovrebbe comunque definire scrupolosamente la sua strategia, in base capacità e propensione

al rischio individuali: servirà a determinare la ripartizione del suo denaro nelle varie classi d'investimento.

► Nessuna diversificazione

Gli investitori prediligono mercati che conoscono. Motivo per cui i depositi sono composti per l'80 per cento da azioni di società svizzere. Questo tipo di concentrazione è denominato «Home-Bias». È indubbio che negli ultimi anni puntare su azioni svizzere si sia comunque rivelato redditizio. Tuttavia, singoli settori sono sottorappresentati o del tutto assenti: pertanto, il mercato svizzero non consente una diversificazione sufficiente del portafoglio.

Consiglio: scelga una piattaforma di negoziazione che supporti la ricerca mirata di mercati e titoli. VZ Portale finanziario Pro propone rating su migliaia di azioni in tutto il mondo che prendono in considerazione tutte le valutazioni

DOSSIER

NOVITÀ

Investire denaro online

Chi investe denaro online e in completa autonomia trova in questo dossier preziosi consigli per professionisti e profani. Nelle circa 50 pagine trova tutte le informazioni più importanti per attuare strategie di negoziazione e monitorare al meglio i suoi investimenti. Ogni passaggio viene spiegato con il supporto di VZ Portale finanziario Pro.

Ordini lo studio gratuito mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

disponibili su un determinato titolo. A prescindere se in completa autonomia o affidando la gestione degli investimenti a terzi: investa in qualcosa che comprende e che consenta di conseguire rendimenti realistici.

A tal fine, gli esperti VZ hanno redatto e pubblicato un dossier contenente tutte le istruzioni per utilizzare al meglio il portale e lo hanno corredato di preziose informazioni circa tutte le strategie d'investimento possibili.

i Vuole valutare azioni come i professionisti? Scopri ora la nuova piattaforma di VZ per negoziare online su www.vzch.com/vzportalefinanziario-pro oppure fotografati il codice QR riportato al lato.



Previdenza e PMI: combinare sicurezza e rendimento

Molte titolari d'impresa sono combattuti perché vorrebbero poter contare su una soluzione previdenziale che garantisca loro il meglio su più fronti.



SANDRO MIANI
Esperto in cassa pensioni
sandro.miani@vzch.com
Tel. 091 912 24 24

I titolari di PMI hanno due obiettivi, a prima vista contraddittori.

► **Sicurezza:** preferirebbero un tasso di interesse garantito e il minor rischio possibile. Ma un'assicurazione completa è costosa e i rendimenti sono molto contenuti.

► **Rendimento:** vorrebbero poter impiegare i risparmi in modo da ottenere un rendimento migliore, il che è realizzabile con una soluzione semi-autonoma.

Eppure combinare sicurezza e opportunità di rendimento senza compromettere i benefici è possibile:

basta ripartire la previdenza in una soluzione di base e in una complementare. Per esempio, una imprenditrice guadagna 250'000 franchi all'anno. Invece di assicurare l'intero salario con il piano assicurativo completo, stipula un'assicurazione complementare per la parte eccedente i 132'300 franchi. In questo modo, beneficia di diversi vantaggi.

► I premi di rischio sono inferiori di quasi 700 franchi, poiché la previdenza complementare assicura principalmente le figure dirigenziali, i cui rischi di invalidità sono generalmente inferiori a quelli di una cassa pensioni media.

► Nella previdenza di base, l'imprenditrice beneficia delle ampie garanzie dell'assicurazione completa; nella previdenza complementare, definisce la propria strategia di investimento e aumenta le possibilità di ottenere

SCHEDA INFORMATIVA

Previdenza per i quadri

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

un rendimento più elevato investendo una quota maggiore dei risparmi in azioni.

► Ha più margine di manovra per i prelievi scaglionati e, a seconda del cantone, risparmia molte tasse.

Consiglio: verifichi tali opzioni. È possibile integrare una previdenza complementare in qualsiasi momento, senza dover rinunciare a quella vigente.



Vuole saperne di più?

Fissi già oggi un appuntamento presso la succursale VZ a lei più vicina (coordinate a pagina 16). ●

Riforma LPP: effetti sulla sua ditta

Se il progetto di riforma LPP verrà accolto nel 2024, la previdenza professionale sarà soggetta a diversi cambiamenti. Le PMI dovrebbero pertanto informarsi sulle misure in programma. Come cambieranno i costi? Chi dovrà versare contributi in cassa pensioni a seguito dell'abbassamento della soglia d'ingresso?

Le PMI dovrebbero anche tenere conto della ripartizione più omogenea dei contributi di risparmio. Il progetto di riforma prevede che i dipendenti più anziani versino in percentuale meno contributi di quelli attuali. Questo dovrebbe renderli più «a buon mercato» e quindi più appetibili per il mercato del lavoro. Il risultato sarà una riduzione delle prestazioni salariali accessorie. Tuttavia, a fronte della persistente carenza di personale qualificato, è più importante che mai offrire un pacchetto di prestazioni allettanti per attirare e fidelizzare i talenti.

Consiglio: è ormai sempre più importante disporre di una buona soluzione previdenziale. Pertanto, non esiti a informarsi: i punti salienti della riforma e numerosi calcoli sono riportati nel nuovo studio di VZ (pagine 8 e 9). Inoltre confronti costi e prestazioni della sua cassa con la concorrenza. Carichi il suo certificato previdenziale per un'analisi gratuita su www.vzch.com/profilo-cp o richiedi una consulenza (coordinate a pagina 16). ●

Premi più bassi, prestazioni equivalenti, migliori opportunità di rendimento: ecco perché puntare sulla previdenza complementare

Premessa: prestazioni assicurative equivalenti a una soluzione integrale (assicurazione completa) e a una soluzione di cassa pensioni integrativa (assicurazione completa più previdenza complementare); indicazioni in CHF

	Salario ass.	Rendita invalidità	Rendita convivente	Capitale aggiuntivo in caso di decesso	Contributi di risparmio	Premio di rischio
Assicurazione completa	250'000	125'000	62'500	500'000	37'500	7'982
Assicurazione completa con previdenza compl.¹	132'200 117'800	66'100 58'900	33'050 29'450	264'400 235'600	19'830 17'670	4'777 2'534
Totale ass. compl./previdenza compl.	250'000	125'000	62'500	500'000	37'500	7'311

¹ Più opportunità di rendimento: diversamente dalla previdenza di base, in quella complementare è possibile definire autonomamente la strategia d'investimento e, ad esempio, investire fino al 90% in azioni.

Part-time: previdenza a rischio a causa di salari più bassi

In Svizzera, sei donne su dieci lavorano part-time – tra gli uomini, tale numero si riduce a due. Redditi contenuti generano lacune nella previdenza di tante donne.



GIANLUCA PRONZINI
Esperto in previdenza
gianluca.pronzini@vzch.com
Tel. 091 912 24 24

«Lavorare part-time significa qualità di vita», affermano sempre più svizzeri. Secondo l'Ufficio federale di statistica, l'anno scorso più di un terzo dei dipendenti ha lavorato a un grado occupazionale inferiore al 90 per cento. Chi guadagna meno deve tuttavia fare i conti con importanti lacune previdenziali. I motivi sono principalmente due:

► esiste una soglia d'ingresso: solo chi guadagna almeno 22'050 franchi all'anno viene assicurato dal datore di lavoro;

► determinante per l'ammontare dei contributi e della rendita di cassa pensioni è la deduzione di coordinamento, attualmente pari a 25'725 franchi. Si sottrae tale importo dal reddito per ottenere il salario assicurato. Lo svantaggio? Tale deduzione è identica per gli occupati a tempo pieno che per quelli a tempo parziale. È a tale importo che fanno riferimento non solo i contributi di cassa pensione, ma anche quelli per la rendita di vecchiaia, d'invalidità

Lacune importanti nella cassa pensioni

Averi CP di una donna a tempo pieno e a tempo parziale a confronto; contributi di risparmio 7, 10, 15 e 18 per cento; indicazioni in CHF

	Età donna attiva			
	25-34	35-44	45-54	55-64
Grado	100%	100%	100%	100%
Salario AVS	100'000	100'000	100'000	100'000
Averi CP ¹	54'396	137'795	268'773	436'767
Grado	100%	40%	60%	80%
Salario AVS	100'000	40'000	60'000	80'000
Averi CP ¹	54'396	75'021	136'659	253'167

¹ Averi CP a fine ciclo; deduzione di coordinamento pari a CHF 25'725 (nessun adeguamento al grado occupazionale); tasso d'interesse minimo LPP: 1 per cento

nonché le rendite per i figli e per i superstiti. L'esempio seguente mostra quanto siano pesanti le conseguenze: se una donna lavora al 100 per cento fino a 64 anni risparmierebbe 436'767 franchi. Riducendo il grado occupazionale, tali risparmi si riducono a 253'167 franchi, pari al 42 per cento o 183'600 franchi in meno.

Solitamente, in questi casi, anche l'AVS corrisponde una rendita più contenuta. Solo chi versa contributi per l'intera durata prevista, senza lacune, e guadagna in media un salario annuo di 88'200 franchi riceve una rendita mensile massima di 2450 franchi. Se il reddito medio è inferiore o pari a 14'700 franchi, la rendita ammonta a 1225 franchi.

Consiglio: con la riforma LPP, i dipendenti part-time dovrebbero riuscire ad essere meglio tutelati. S'informi già adesso.

Verifichi quanto la sua cassa pensioni sia orientata alle assunzioni part-time, se sta cercando un nuovo impiego. E, se ne ha la possibilità, versi riscatti volontari in cassa pensioni. Ulteriori consigli li trova nella scheda informativa.

i Lavora a tempo parziale e vuole valutare eventuali lacune previdenziali? Richieda già oggi una consulenza mirata: basta fissare un appuntamento con gli esperti del pensionamento presso la succursale VZ a lei più vicina (pagina 16). ●

SCHEDA INFORMATIVA

Previdenza nel part-time

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

Perché chi non lavora deve versare i contributi AVS?

Chi non lavora o chi va in pensione anticipata resta soggetto all'obbligo AVS: deve infatti continuare ad eseguire i rispettivi versamenti fino al raggiungimento dell'età di pensionamento ordinaria. Infatti, a dover ottemperare all'obbligo contributivo è tutta la popolazione in età lavorativa: quindi, anche chi non percepisce alcun reddito da lavoro perché occupato a crescere i figli o ad assistere parenti bisognosi di cure.

I «contributi AVS per i non esercitanti attività lucrativa» si calcolano sommando il patrimonio al reddito da rendita moltiplicato per 20. È completamente esente dall'obbligo contributivo chi, ad esempio, è sposato e il suo coniuge versa contributi AVS sufficienti per entrambi o chi si trasferisce all'estero.

i Quali sono gli altri obblighi AVS? È pratico della terminologia tecnica previdenziale? Ordini la scheda informativa o contatti gli esperti VZ per un appuntamento gratuito (coordinate a pagina 16). ●

SCHEDA INFORMATIVA

Prontuario dei termini tecnici AVS

Ordini la scheda informativa gratuita mediante cartolina, su www.vzch.com/edizione137 o al numero 091 912 24 24.

Pensionamento, investimenti, ipoteche: gli esperti VZ nei media



Fondi attivi: i costi divorano il rendimento

Corriere del Ticino, 30 giugno 2023

«I dati raccolti mostrano principalmente che la grande maggioranza dei fondi attivi non raggiunge il rendimento di mercato», afferma Michael Imbach, responsabile delle succursali della Svizzera italiana di VZ. È quanto emerso dallo studio svolto da VZ sui fondi a gestione attiva.

Previdenza: gli attivi finanziano i pensionati

Corriere del Ticino, 23.5.23

Le casse pensioni svizzere hanno peggiorato il loro grado di copertura. È quanto emerso da uno studio svolto da VZ. «L'anno d'investimento 2022 ha lasciato la sua impronta. Tutte le principali classi di investimento hanno generato rendimenti negativi. Ciò si riflette ora nei gradi di copertura: quello medio è sceso da circa il 114 per cento alla fine del 2021 a poco più del 100 per cento alla fine del 2022», afferma Michael Imbach, responsabile delle succursali VZ in Ticino.

Gli esperti di VZ ora anche a Bellinzona

tio 20 minuti, 10.5.23

I servizi di consulenza indipendente su pensionamento, ipoteche, imposte, successione e investimenti sono più richiesti che mai anche nel Sopraceneri: per questo motivo, VZ espande la rete delle sue succursali con la nuova sede che si trova in centro a Bellinzona, in Viale Stazione 11. Un numero sempre maggiore di lavoratori dipendenti e indipendenti cerca informazioni chiare e attendibili da un esperto di fiducia, con cui interfacciarsi anche in prima persona.

In pensione prima? L'AVS tenta le donne

NZZ, 9.7.23

«Le donne che rientrano nella generazione di transizione dovrebbero valutare l'idea di un pensionamento anticipato: le condizioni sono molto appetibili», afferma Simon Tellenbach, esperto VZ. Certo, gli importi possono variare in modo significativo e vi sono ancora molti punti da metabolizzare: «Molte donne della generazione di transizione», conferma Tellenbach, «ignorano che raggiungeranno la loro nuova età AVS a tappe trimestrali e non in una volta sola.»

CONSIGLIO:

SI ABBONI

ALLE NEWSLETTER

Riceva per mail informazioni sempre aggiornate sugli argomenti che più le interessano.

– AVS, cassa pensioni e 3° pilastro

Una volta al mese preziosi consigli per prepararsi al meglio al pensionamento.

– Investimenti

Il resoconto mensile sull'andamento dei mercati finanziari corredato dei consigli dell'esperto.

– Ipoteche

Informazioni a cadenza trimestrale per risparmiare sugli interessi ipotecari.

Si abboni: invii la cartolina o si registri online su www.vzch.com/newsletter-it

VZ VERMÖGENSZENTRUM

Le interessa una consulenza indipendente e mirata in ambito finanziario? Per qualsiasi esigenza, VZ è l'indirizzo giusto.

Succursali VZ a lei più vicine

Lugano

Riva Giocondo Albertolli 1
6900 Lugano
Tel. 091 912 24 24

Bellinzona

Viale Stazione 11
6500 Bellinzona
Tel. 091 821 48 48

Tutte le succursali su www.vzch.com/sedi

Editore / Sede principale

VZ VermögensZentrum SA
Riva Giocondo Albertolli 1, 6900 Lugano, Tel. 091 912 24 24
info@vzch.com
www.vzch.com

1 Specializzati in materia di:

- Pensionamento
- Gestione patrimoniale
- Pianificazione successoria
- Ipoteche
- Pianificazione fiscale
- Analisi delle soluzioni assicurative aziendali
- Ottimizzazione delle prestazioni di cassa pensioni
- Previdenza per i quadri

2 Soluzioni vantaggiose VZ:

- VZ Banca di Deposito:
 - Conto e deposito
 - Traffico dei pagamenti
- Ipoteche:
 - Ipoteche del mercato monetario
 - Ipoteche a tasso fisso
- Fondazioni collettive:
 - LPP, previdenza per i quadri, pilastro 3a
- VZ Portale finanziario