

# Swiss Life Immo Elements Duo

*Cercate un'interessante possibilità di risparmio con immobili?  
Swiss Life Immo Elements Duo vi offre esattamente questa possibilità  
e può essere adeguata a piacere alle mutate esigenze.*

## La vostra sfida – La nostra soluzione

Desiderate risparmiare massimizzando il rendimento e beneficiando, al contempo, degli sviluppi sul mercato immobiliare svizzero? Allora Swiss Life Immo Elements fa al caso vostro. Questa innovativa assicurazione di risparmio e di rischio vi offre un accesso esclusivo a un portafoglio immobiliare straordinario e unico nel suo genere e può essere adeguata a piacere.

## Ecco come funziona

Swiss Life Immo Elements comprende una componente assicurativa classica (elemento di sicurezza) e una componente assicurativa vincolata a partecipazioni (elemento di rendimento). Il premio di risparmio viene frazionato e investito al 95% nell'elemento di rendimento. Pertanto, il premio di risparmio viene investito nel portafoglio di fondi Swiss Life Elements Portfolio Real Estate. Questo portafoglio di fondi è composto da due fondi immobiliari di Swiss Life: il fondo lussemburghese Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland è altrimenti riservato esclusivamente a investitori istituzionali e investe in immobili commerciali, mentre il fondo svizzero Swiss Life REF (CH) Swiss Properties, quotato in borsa, investe in immobili residenziali. Entrambi i fondi investono in immobili svizzeri di prim'ordine che offrono un'opportunità di rendimento interessante e, al contempo, stabile.

Il rimanente 5% del premio di risparmio viene investito nell'elemento di sicurezza e remunerato da Swiss Life.

## I vostri vantaggi

- **Opportunità di rendimento:** nel caso dell'elemento di rendimento, il premio di risparmio viene investito in due fondi immobiliari che, a loro volta, detengono immobili commerciali e immobili residenziali. Beneficiate, così, degli sviluppi sul mercato immobiliare svizzero.
- **Sicurezza:** nel caso dell'elemento di sicurezza, il 5% del premio di risparmio viene investito e remunerato da Swiss Life. In vista dell'acquisto di una proprietà d'abitazioni ad uso proprio è possibile effettuare riallocazioni dall'elemento di rendimento all'elemento di sicurezza.
- **Vantaggi fiscali:** nel pilastro 3a i premi sono deducibili dal reddito imponibile. Nel pilastro 3b il versamento è esente dall'imposta sul reddito.
- **Flessibilità:** grazie a diverse possibilità di adeguamento, Swiss Life Immo Elements può essere adeguata alle vostre esigenze. Per i premi di risparmio dell'elemento di rendimento avete, per esempio, la possibilità di scegliere un portafoglio di fondi alternativo in luogo di Swiss Life Elements Portfolio Real Estate.
- **Copertura finanziaria:** tutelate voi, la vostra famiglia o le persone che vi sono accanto in caso di ristrettezze economiche in seguito a malattia, infortunio o decesso.
- **Option Complete:** aumento della copertura del rischio nell'ambito della garanzia di aumento delle prestazioni senza nuovo esame dello stato di salute nonché condizioni speciali per le ipoteche a tasso fisso di Swiss Life. È altresì possibile effettuare un riscatto parziale privilegiato nell'ambito del finanziamento della proprietà d'abitazioni ad uso proprio.

## Cifre e fatti

### L'offerta

<i>Tipo di assicurazione</i>	Assicurazione sulla vita ibrida con una componente assicurativa legata a quote di fondi e una componente assicurativa classica senza prestazione garantita in caso di vita, che combina, se necessario, la previdenza vincolata (pilastro 3a) con la previdenza libera (pilastro 3b). A scelta, Swiss Life Immo Elements comprende un capitale garantito di decesso e/o l'esonero dal pagamento dei premi in caso d'incapacità di guadagno.
<i>Strategia d'investimento</i>	Il profilo d'investimento di Swiss Life Elements Portfolio Real Estate corrisponde a un profilo "Balanced".
<i>Finanziamento</i>	Pagamento dei premi annuale, semestrale, trimestrale o mensile

### Le prestazioni

<i>Prestazioni</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• In caso di vita vi viene versato il valore dell'avere di sicurezza e dell'avere in fondi.</li><li>• In caso di decesso viene versato il valore attuale dell'avere di sicurezza e dell'avere in fondi, tuttavia almeno il capitale garantito di decesso (se assicurato).</li><li>• In caso d'incapacità di guadagno Swiss Life continua a versare i premi per voi (se assicurati).</li></ul>
<i>Rischi</i>	La prestazione in caso di vita non è garantita. La prestazione in caso di vita corrisponde al valore dell'avere di sicurezza e dell'avere in fondi. Sostenete in particolare il rischio di oscillazioni di valore delle quote di fondo. A dipendenza dell'effettiva evoluzione del mercato, il valore dell'assicurazione in caso di vita o di decesso può risultare inferiore alla somma dei premi versati.

### Le vostre possibilità

<i>Cambiamento del portafoglio di fondi</i>	Nel corso della durata del contratto avete la possibilità di scegliere un portafoglio di fondi alternativo per i futuri premi di risparmio dell'elemento di rendimento.
<i>Riallocazione ad hoc</i>	Per le polizze costituite in pegno per finanziare la proprietà di un'abitazione, potete trasferire l'avere disponibile nell'elemento di rendimento all'elemento di sicurezza.
<i>Gestione delle scadenze</i>	Facoltativa: riallocazione progressiva dall'elemento di rendimento all'elemento di sicurezza
<i>Interruzione del pagamento dei premi</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nel pilastro 3a possibile dopo tre anni</li><li>• Nel pilastro 3a possibile dopo cinque anni</li></ul>
<i>Cambiamento di pilastro</i>	Possibile
<i>Costituzione in pegno</i>	Possibile; nel pilastro 3a devono essere rispettate le limitazioni di legge.
<i>Prestito</i>	Possibile nel pilastro 3b
<i>Prelievo anticipato/Riscatto</i>	Possibile sia nel pilastro 3a che nel pilastro 3b. Le condizioni quadro stabilite dalla legge devono essere rispettate nell'ambito del pilastro 3a.
<i>Versamenti integrativi</i>	Possibili nel pilastro 3a, tenendo conto degli importi massimi stabiliti dalla legge (non per fondi già dichiarati).
<i>Aumenti dei premi</i>	Possibili
<i>Attribuzione beneficiaria</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nel pilastro 3a possibile in base alle disposizioni legali</li><li>• Nel pilastro 3b a libera scelta</li></ul>



#### Quali saranno i prossimi passi? Rispondiamo alle vostre domande.

Sappiamo che a volte non è facile spiegare le soluzioni previdenziali.

La vostra situazione personale merita, inoltre, una consulenza commisurata alle vostre esigenze. Contattate il vostro consulente o chiamateci al numero 043 284 33 11.



Troverete tutte le informazioni sul nostro prodotto Swiss Life Immo Elements Duo al nostro sito: [www.swisslife.ch/it/immoelementsduo](http://www.swisslife.ch/it/immoelementsduo)



SwissLife