



**RAIFFEISEN**

## **Patrimonio, proprietà abitativa e pensione: cosa conta davvero**

Raiffeisen Svizzera società cooperativa | San Gallo | 29 aprile 2026

## Un cordiale benvenuto

I relatori



**Erika Liehti**

Moderatrice,  
Consulente Clientela privata della  
Banca Raiffeisen Oberes Emmental



**Tashi Gumbatshang**

Responsabile Centro di competenza  
Consulenza patrimoniale e  
previdenziale, Raiffeisen Svizzera



**Roland Kläger**

Responsabile Asset Management,  
Raiffeisen Svizzera

# Che cosa vi attende oggi?

## Programma

**1** Questioni che influiscono sulla pianificazione della pensione

**2** I vostri valori patrimoniali in età avanzata

**2.1** Averì previdenziali

**2.2** Abitazione di proprietà

**2.3** Capitale investito e titoli

**3** Sessione di domande

# Partecipate subito al nostro sondaggio



**Quali questioni vi preoccupano maggiormente oggi quando pensate alla vostra pensione?**

(È possibile selezionare più di una risposta)

- Quanto denaro ho a disposizione?
- Come posso riscuotere il mio capitale della cassa pensioni? (rendita, capitale o forma mista)
- Dove voglio vivere in età avanzata?
- Come dovrei investire il mio patrimonio?

# Circa 1 milione di persone dovrebbe porsi le seguenti domande

- 💡 Quanto è solida la mia posizione finanziaria?
- 💡 Dovrei investire il mio patrimonio? Ne vale ancora la pena?
- 💡 Percepisco gli averi della cassa pensioni sotto forma di rendita o capitale?
- 💡 Desidero rimanere nell'abitazione di proprietà?
- 💡 Ho obiettivi e desideri che voglio raggiungere o realizzare?



# I vostri valori patrimoniali in età avanzata



1

**Averi previdenziali**

2

**Abitazione di proprietà**

3

**Capitale investito/titoli**

# I vostri valori patrimoniali in età avanzata



1

**Averi previdenziali**

2

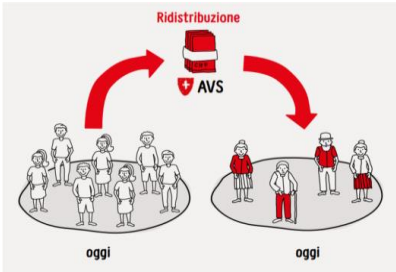
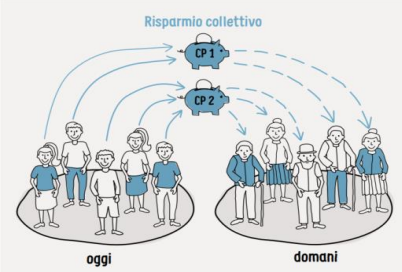
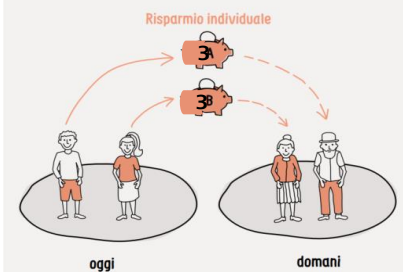
Abitazione di proprietà

3

Capitale investito/titoli

# Il sistema a 3 pilastri in Svizzera

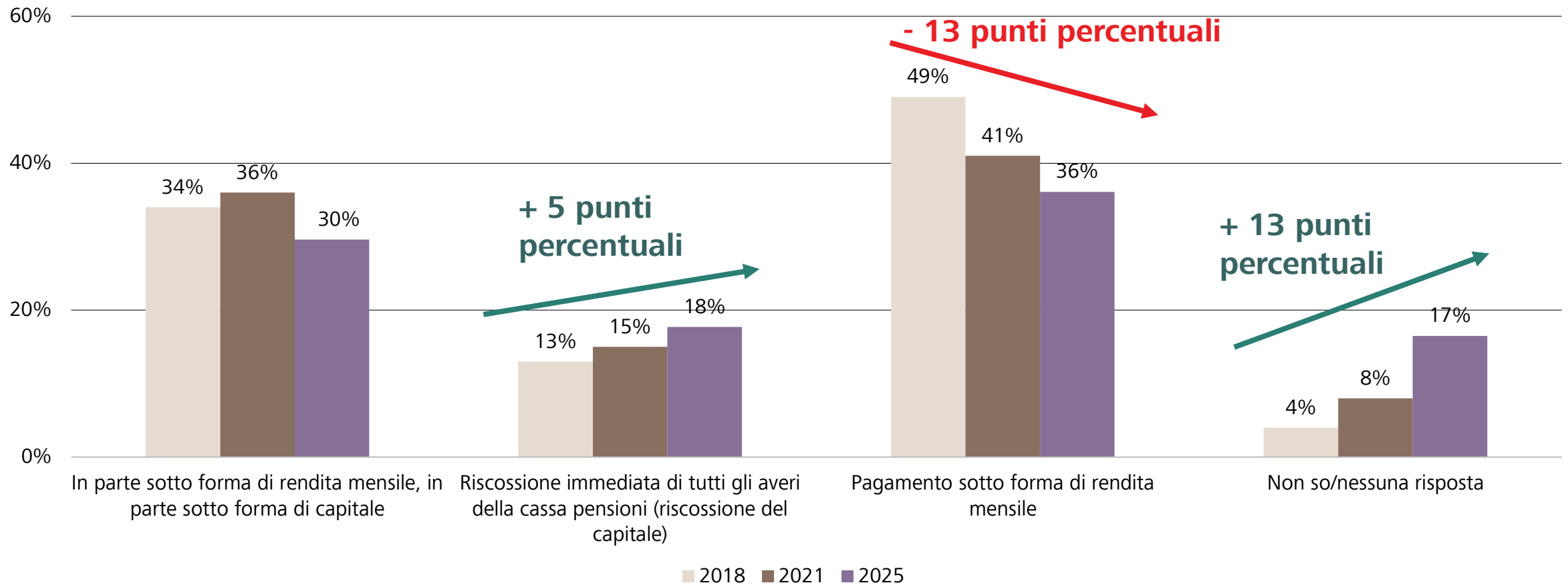
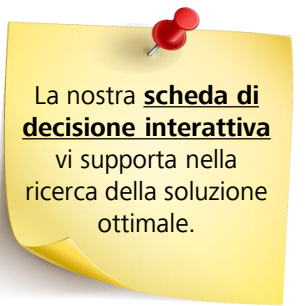
Le fonti di reddito in età avanzata

	1° pilastro – AVS	2° pilastro – Cassa pensioni	3° pilastro – Previdenza privata
Finanziamento			
Prestazioni	Rendita annua, massimo*: <ul style="list-style-type: none"><li>CHF 32'760 persona singola</li><li>CHF 49'140 coppia di coniugi</li></ul>	Individuale	Individuale, per lo più capitale
Prelievo	Età: 65 anni (2 anni prima/5 anni dopo)	Età: 58-70 anni (secondo regolamento cassa pensioni)	<ul style="list-style-type: none"><li>Pilastro 3a: età 60-65</li><li>Pilastro 3b: individuale</li></ul>
Influenza prima del pensionamento	Colmare eventuali lacune contributive nell'AVS	Riscatto nella cassa pensioni Pensionamento parziale	Versamento retroattivo nel pilastro 3a Più conti 3a
Margine decisionale in caso di prelievo	Prelievo anticipato o rinvio della rendita AVS	Rendita, capitale o forma mista Pensionamento parziale	Scaglionamento del prelievo in caso di più conti 3a

\*Dati aggiornati al 2026.

# Averi della cassa pensioni: rendita, capitale o forma mista?

Il desiderio di riscossione del capitale e l'incertezza aumentano costantemente



Fonte: Barometro della previdenza Raiffeisen

# I vostri valori patrimoniali in età avanzata



1

Averi previdenziali

2

**Abitazione di proprietà**

3

Capitale investito/titoli

# Gestione dell'abitazione di proprietà durante la pensione

Queste sono le opzioni a disposizione



Restare nell'abitazione di proprietà

Mantenere l'abitazione di proprietà

Usufrutto/diritto di abitazione

Lasciare l'attuale abitazione di proprietà

**Sostenibilità durante la pensione**  
Per maggiori informazioni:



**Ristrutturare per adattare l'immobile all'età avanzata**  
Per maggiori informazioni:



Abolizione del valore locativo al 1.1.2029  
-  
Sfruttare il periodo di transizione

# Gestione dell'abitazione di proprietà durante la pensione

Queste sono le opzioni a disposizione



Restare nell'abitazione di proprietà

Mantenere l'abitazione di proprietà

Usufrutto/diritto di abitazione

Cessione all'interno della famiglia

Vendere

Affittare

Lasciare l'attuale abitazione di proprietà

Sostenibilità durante la pensione  
Per maggiori informazioni:



Ristrutturare per adeguare l'immobile all'età avanzata  
Per maggiori informazioni:



- Donazione, acconto della quota ereditaria con pianificazione successoria
- Verificare le possibili **conseguenze fiscali**
- Ipoteca (acquisizione vs. prezzo d'acquisto più basso)

- Il ricavato della vendita diventa **patrimonio libero** e aumenta la **flessibilità finanziaria**.
- Il capitale può essere impiegato per la **previdenza e gli investimenti**.

- **Entrate regolari** anziché capitale una tantum
- Integra la rendita, ma **costi e oneri rimangono**.

# Gestione dell'abitazione di proprietà durante la pensione

Queste sono le opzioni a disposizione



**Sostenibilità durante la pensione**  
Per maggiori informazioni:



**Ristrutturare per adeguare l'immobile all'età avanzata**  
Per maggiori informazioni:



- Donazione, acconto della quota ereditaria con pianificazione successoria
- Verificare le possibili **conseguenze fiscali**
- Ipoteca (acquisizione vs. prezzo d'acquisto più basso)

- Il ricavato della vendita diventa **patrimonio libero** e aumenta la **flessibilità finanziaria**.
- Il capitale può essere impiegato per la **previdenza e gli investimenti**.

- **Entrate regolari** anziché capitale una tantum.
- Integra la rendita, ma **costi e oneri rimangono**.

# I vostri valori patrimoniali in età avanzata



1

Averi previdenziali

2

Abitazione di proprietà

3

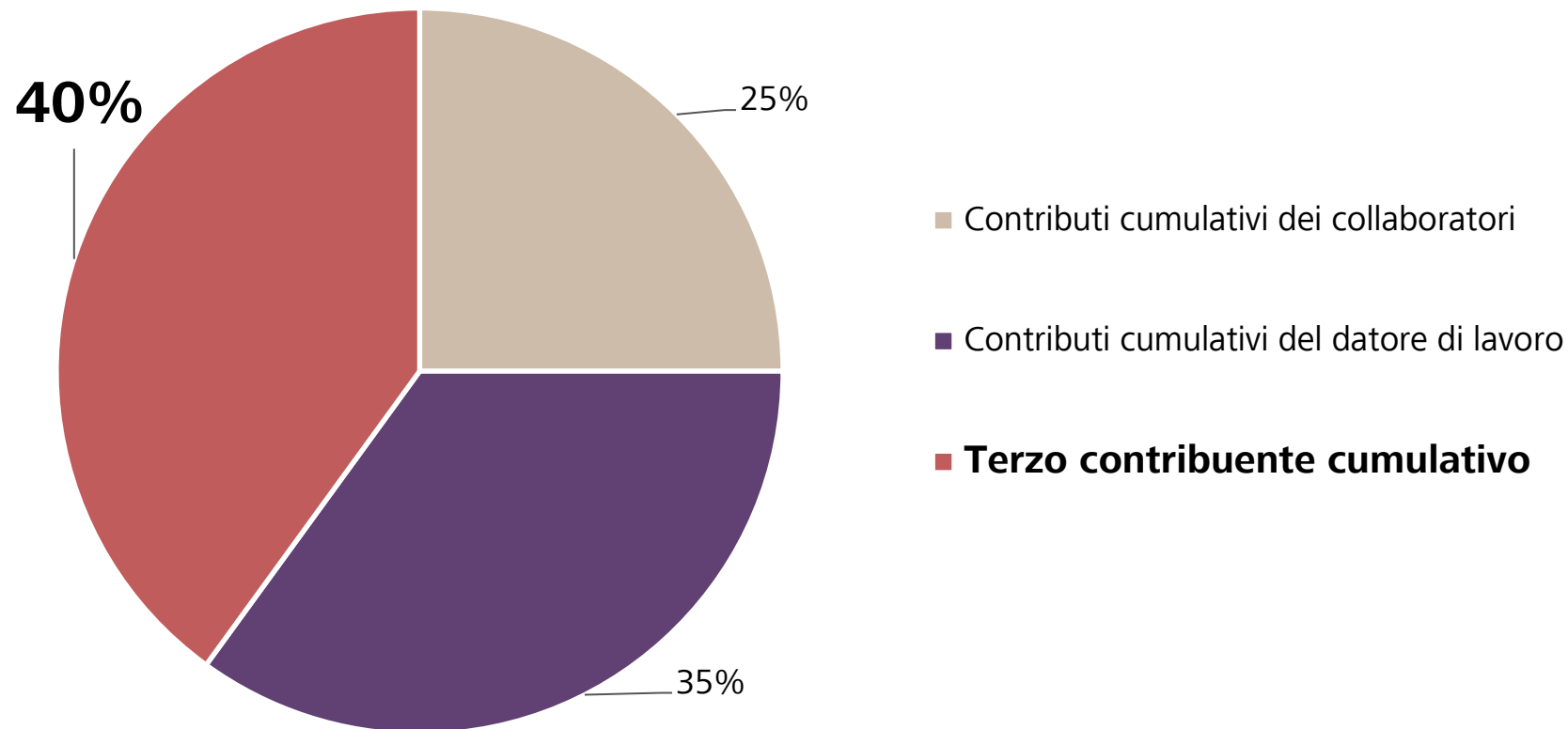
Capitale investito/titoli

# Anche le casse pensioni investono il vostro denaro

I redditi dell'investimento (terzo contribuente) costituiscono una parte significativa del capitale della cassa pensioni

## Contributi alle casse pensioni (2004-2024)

---

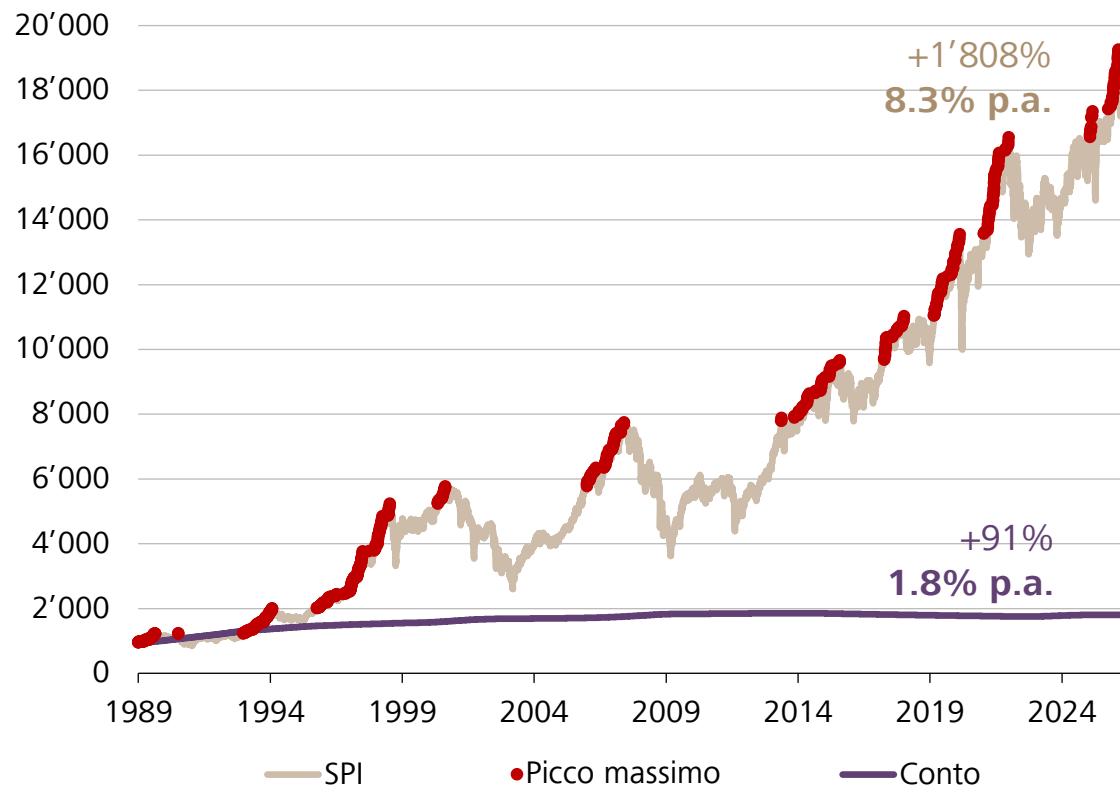


Fonte: Asset Management Association Switzerland

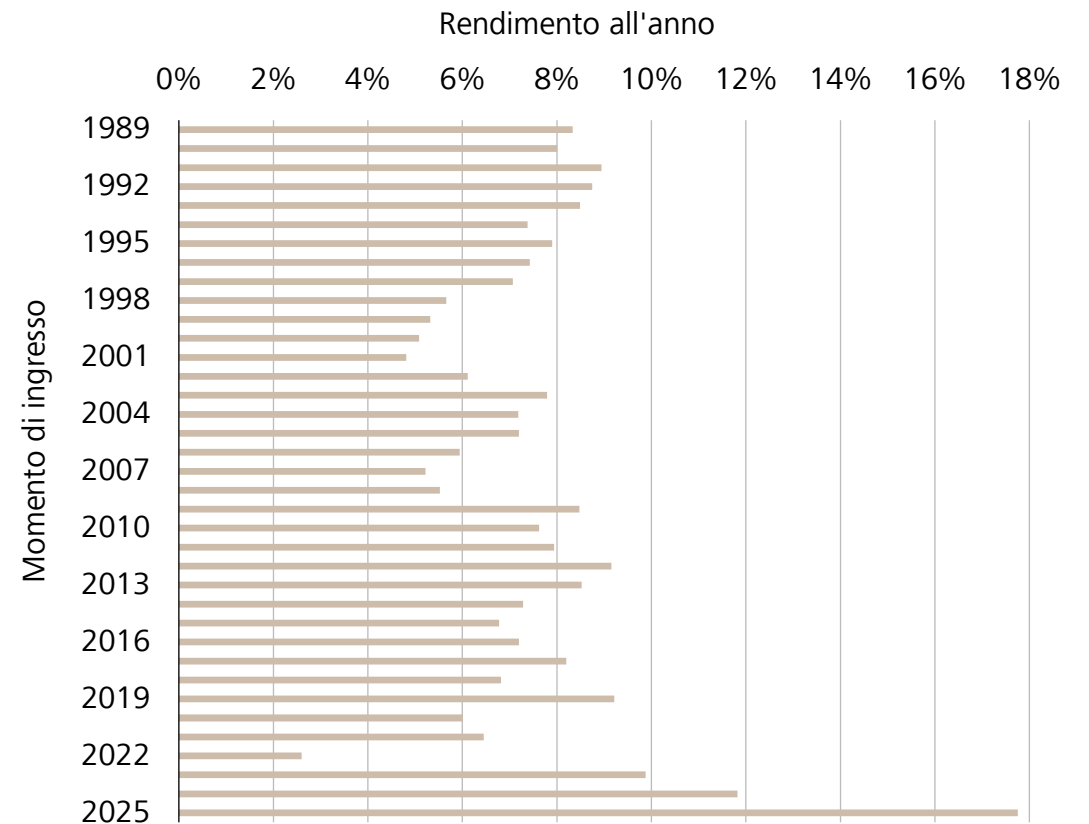
# Senza rischio, difficilmente si ottiene un rendimento

Azioni con un potenziale di rendimento interessante nel lungo termine

## Azioni Svizzera (SPI) rispetto al conto



## Rendimento annuo in base al momento di ingresso

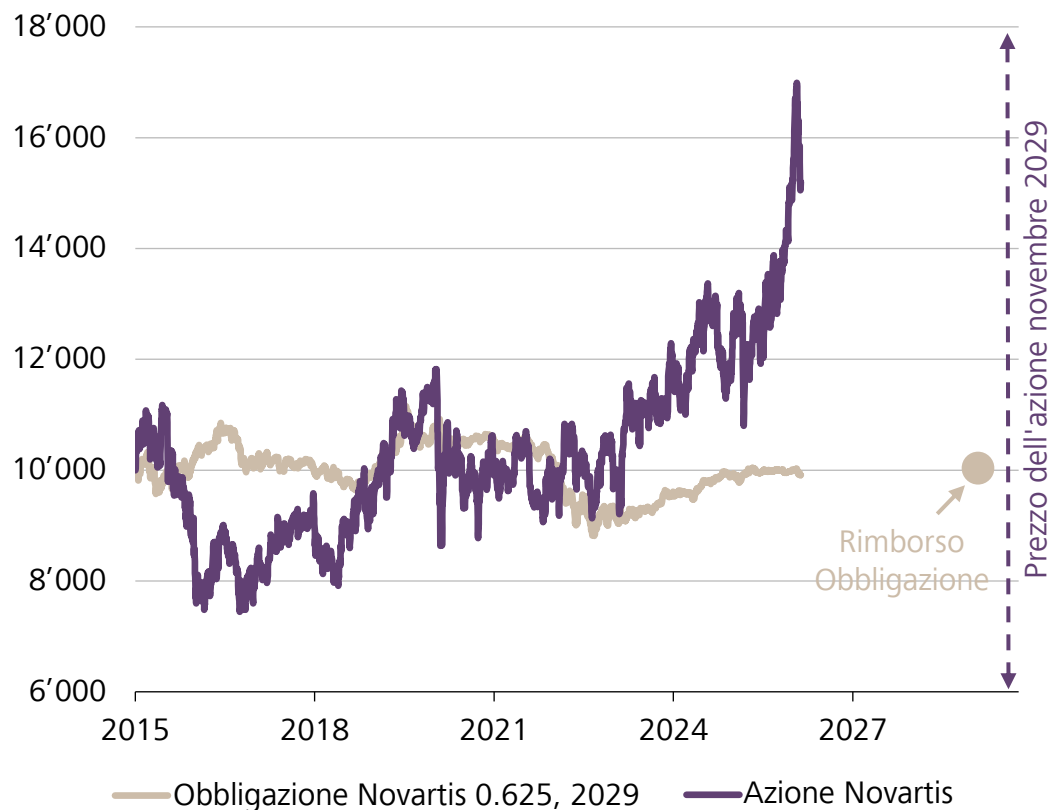


Fonti: Bloomberg, Centro Investimenti & Previdenza Raiffeisen Svizzera

# Azioni o obbligazioni?

Una questione di propensione al rischio e capacità di rischio

## Azioni od obbligazioni sull'esempio di Novartis



## Obbligazionista od azionista – creditore o proprietario

### Obbligazione Novartis (0.625%, novembre 2029)

- Oscillazioni di corso: «ridotte» intorno alla parità
- Rimborso novembre 2029: CHF 10'000
- Andamento dei corsi dal 2015: 0%
- Cedola: 0.625%

➤ Creditore, diritto a interessi

### Azione Novartis

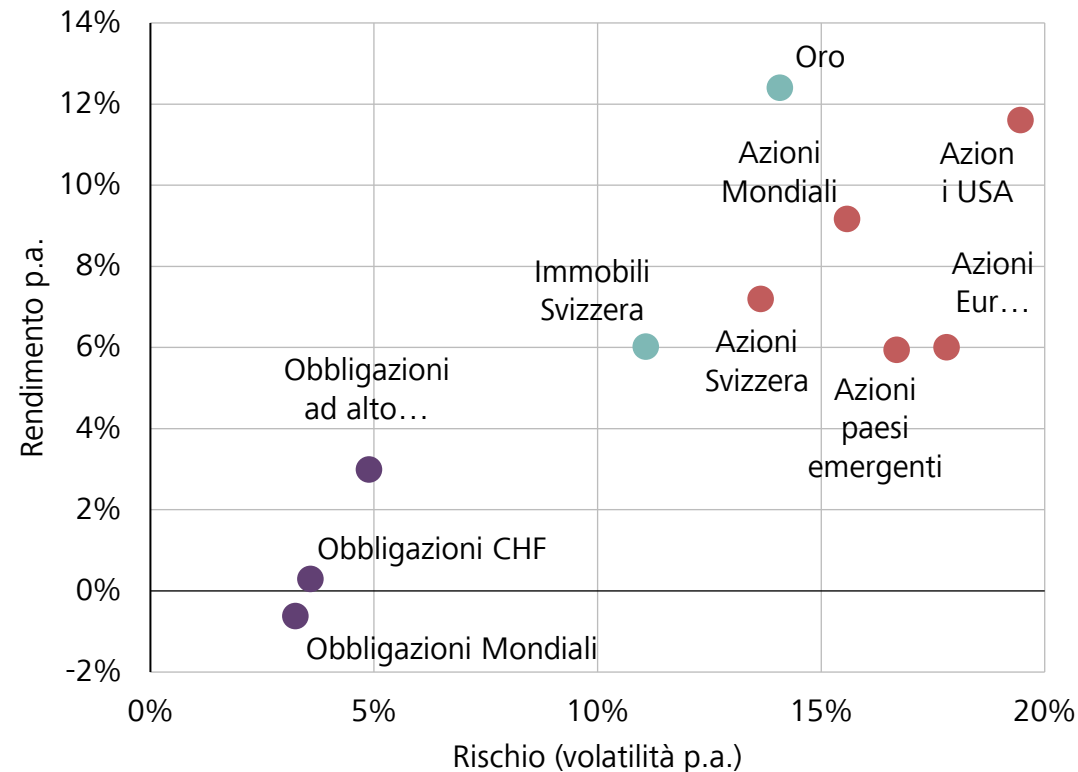
- Oscillazioni di corso: «forti»
- Corso novembre 2029: non noto
- Andamento dei corsi dal 2015: 8.2% (p.a.)
- Rendimento medio dei dividendi: 3.7%

➤ Proprietario, dividendi, potenziale di corso al rialzo

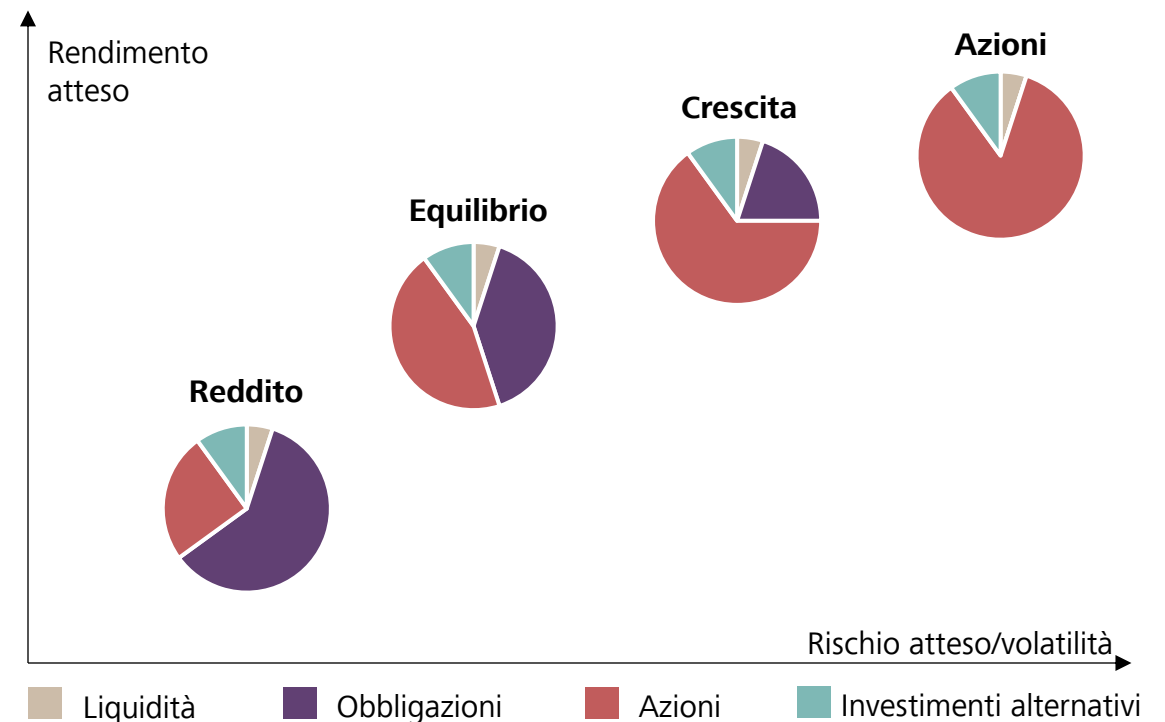
# Esigenze diverse determinano portafogli diversi

Composizione del portafoglio in base a rischio e rendimento

## Rapporto rischio/rendimento\* di diverse classi d'investimento



## Strategie d'investimento in base a rischio e rendimento



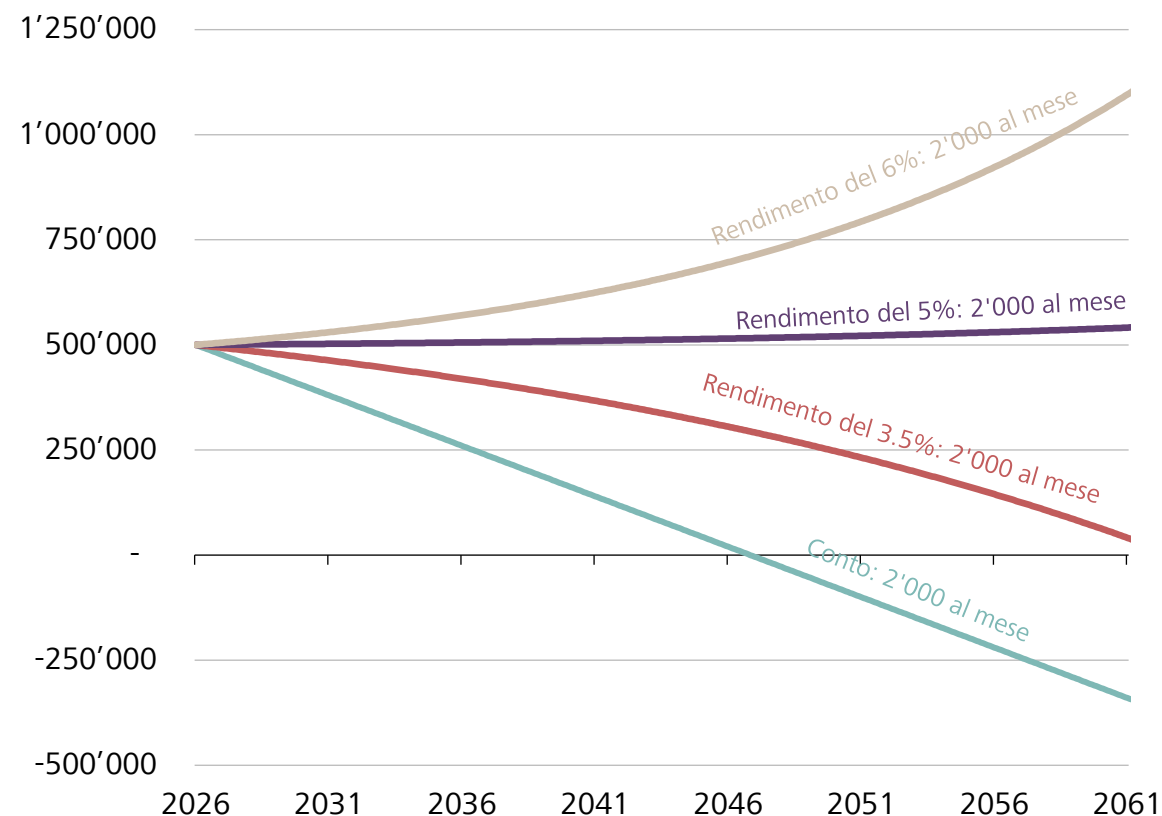
\* annualizzato su 10 anni

Fonti: Bloomberg, Centro Investimenti & Previdenza Raiffeisen Svizzera

# Sfruttare il terzo contribuente – i mercati finanziari – anche durante la pensione

Coniugare previdenza e investimenti

## Utilizzo del patrimonio – da 65 anni a 100 anni



## Andamento illustrativo con un utilizzo di CHF 2'000 al mese

Rendimento del 6% (necessaria un'elevata quota azionaria): il patrimonio continua ad accumularsi

Rendimento del 5%: conservazione del capitale a lungo termine

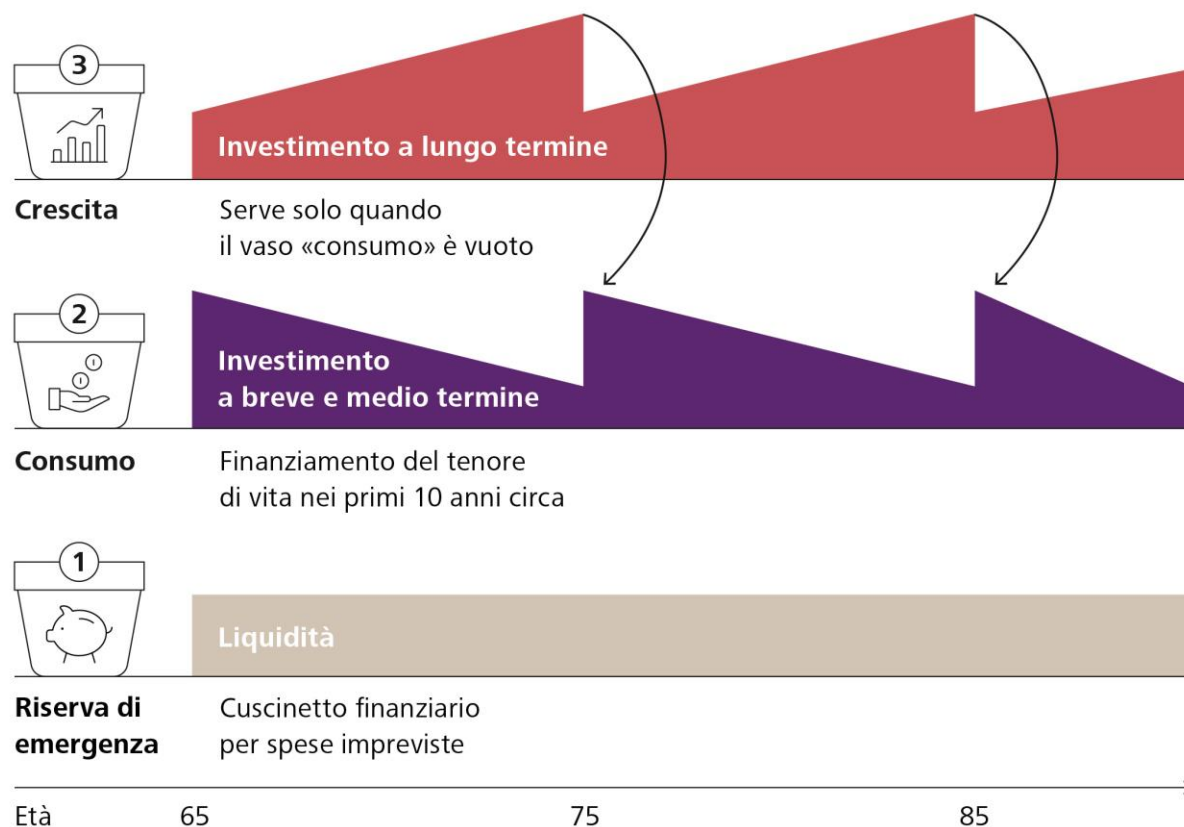
Rendimento del 3.5%: consumo del patrimonio all'età di 102 anni

Tasso d'interesse 0%: a febbraio 2047 il patrimonio sarà esaurito, 16 anni prima rispetto a un investimento con rendimento del 3.5%

# Pianificazione patrimoniale con la strategia dei 3 vasi

Esempio con CHF 500'000 di patrimonio libero

## Ripartizione del patrimonio al momento del pensionamento



**Crescita: CHF 200'000**

Mandato di gestione patrimoniale strategia «Azioni»

**Consumo: CHF 200'000**

CHF 100'000 mandato di gestione patrimoniale strategia «Reddito»  
CHF 100'000 conto privato

**Riserva di emergenza: CHF 100'000**

Conto di risparmio

# Le nostre soluzioni d'investimento

Per raggiungere i vostri obiettivi finanziari

	Gestione patrimoniale	Mandato di consulenza	Deposito titoli
<b>Consulenza e assistenza</b>	Gestione patrimoniale	Consulenza agli investimenti duratura	Consulenza agli investimenti puntuale
<b>Sorveglianza</b>	● ● ●	● ● ○	○ ○ ○
<b>Importo minimo</b>	CHF 50'000	CHF 100'000	CHF 100
<b>Adatto per...</b>	...investitori che non si occupano dei mercati e desiderano affidare le decisioni d'investimento a esperti.	...investitori attivi che desiderano investire in modo autonomo, supportati dalle analisi e dalle raccomandazioni di Raiffeisen.	...investitori autonomi che desiderano investire il loro patrimonio in completa autonomia.

# Ora dovrete approfondire queste domande in una consulenza personale



- **Quanto denaro avrò a disposizione dopo il pensionamento?**
- **Come desidero percepire i miei averi della cassa pensioni?**
- **Come posso investire in modo ottimale il mio denaro, affinché sia sufficiente per il sostentamento?**



- **Dove voglio vivere durante la pensione?**
- **Posso continuare a permettermi la mia abitazione di proprietà anche dopo il pensionamento?**
- **Desidero modernizzare il mio immobile?**
- **Qual è la gestione ottimale della mia ipoteca?**



- **Quali sogni e desideri desidero realizzare?**
- **Come e che cosa desidero lasciare in eredità?**

**Siamo a disposizione per  
rispondere alle vostre domande.**



## Link di approfondimento e strumenti di supporto



[Registrazione dell'evento digitale: Rendita o capitale?](#)



[Scheda di decisione interattiva: Rendita o capitale?](#)



[Sondaggio: Cessione dell'abitazione di proprietà](#)



[Registrazione dell'evento digitale: Abolizione del valore locativo](#)



[Guida alla previdenza: Investire significa fare previdenza](#)



[Guida speciale agli investimenti: Investire con successo](#)

**Grazie.**

**Danke.**

**Merci.**

**Attendiamo con piacere  
il vostro feedback su questo  
evento!**

Scansionate il codice QR e  
comunicateci la vostra opinione:



# Contatto e note legali

## Raiffeisen Svizzera

Centro di competenza Consulenza

patrimoniale e previdenziale

Raiffeisenplatz

9001 San Gallo

[finanzplanung@raiffeisen.ch](mailto:finanzplanung@raiffeisen.ch)

### Note legali

Il presente documento ha finalità esclusivamente pubblicitarie e informative di carattere generale e non è redatto in base alla situazione individuale del destinatario. Il destinatario rimane direttamente responsabile di richiedere i necessari chiarimenti, effettuare le necessarie verifiche e consultare gli specialisti (ad es. consulente fiscale, assicurativo o legale). Le spiegazioni, le indicazioni e gli esempi menzionati hanno carattere generale e possono in alcuni casi discostarsi da quanto riportato. Gli arrotondamenti possono infatti dare luogo a differenze rispetto ai valori effettivi. «Futura» designa strumenti e servizi finanziari sostenibili. Le informazioni sul tema «Investimenti sostenibili presso Raiffeisen» sono riportate nel rispettivo [opuscolo](#).

Il presente documento non costituisce una consulenza agli investimenti o una raccomandazione individuale né un'offerta, un invito o una raccomandazione all'acquisto o all'alienazione di strumenti finanziari. In particolare, il documento non costituisce né un prospetto né un foglio informativo di base ai sensi degli artt. 35 e segg. e artt. 58 e segg. LSerFi. Le sole condizioni complete facenti fede e le esaurienti avvertenze sui rischi degli strumenti finanziari citati sono contenute nei rispettivi documenti di vendita giuridicamente vincolanti (ad es. prospetto [base], contratto del fondo e foglio informativo di base (FIB) o rapporti annuali e semestrali). Questi documenti possono essere ottenuti gratuitamente presso Raiffeisen Svizzera società cooperativa, Raiffeisenplatz, 9001 San Gallo, presso le Banche Raiffeisen (di seguito denominate congiuntamente «Raiffeisen») o all'indirizzo [raiffeisen.ch](http://raiffeisen.ch). Gli strumenti finanziari andrebbero acquistati solo a seguito di una consulenza personale e dell'analisi dei documenti di vendita giuridicamente vincolanti e dell'opuscolo «[Rischi nel commercio di strumenti finanziari](#)» dell'Associazione Svizzera dei Banchieri (ASB). Le decisioni prese in base al presente documento sono a rischio esclusivo del destinatario. A causa delle restrizioni legali in alcuni Paesi, queste informazioni non sono rivolte a persone la cui nazionalità, sede o domicilio si trovi in un Paese in cui l'autorizzazione degli strumenti finanziari o dei servizi finanziari descritti nel presente documento è soggetta a limitazioni. Per quanto riguarda i dati di performance indicati si tratta di dati storici, da cui non si può ricavare l'andamento attuale o futuro.

Il presente documento contiene osservazioni previsionali che rispecchiano stime, ipotesi e aspettative di Raiffeisen Svizzera al momento della redazione dello stesso. In seguito al subentrare di rischi, incertezze e altri fattori, i risultati futuri potrebbero discostarsi dalle dichiarazioni previsionali. Di conseguenza tali dichiarazioni non costituiscono una garanzia di risultati e andamenti futuri. Tra i rischi e le incertezze si annoverano anche quelli descritti nel [rapporto di gestione del Gruppo Raiffeisen](#).

Raiffeisen adotta ogni misura ragionevole per garantire l'affidabilità dei dati e dei contenuti presentati. Declina tuttavia qualsiasi responsabilità in merito all'attualità, esattezza e completezza delle informazioni pubblicate nel presente documento e non risponde di eventuali perdite o danni (diretti, indiretti e conseguenti) che dovessero derivare dalla diffusione e dall'utilizzo del presente documento o del suo contenuto. In particolare non risponde di eventuali perdite derivanti dai [rischi](#) intrinseci ai mercati finanziari. Le opinioni espresse in questo documento sono quelle di Raiffeisen al momento della stesura e possono cambiare in qualsiasi momento e senza ulteriore comunicazione. Raiffeisen non è tenuta ad aggiornare il presente documento. Si declina qualsiasi responsabilità per eventuali conseguenze fiscali che dovessero verificarsi. Senza l'approvazione scritta di Raiffeisen, il presente documento non può essere riprodotto né trasmesso ad altri né integralmente né in parte.