

Sondaggio

Cedere l'abitazione di proprietà: tra armonia e sfida

Motivazione

**Cessione dell'abitazione
di proprietà: una
questione di cuore.**

Pagina 5

Conflitti

**I piccoli screzi fanno
parte del processo.**

Pagina 7

Intervista all'esperto

**«La consulenza aiuta a
chiarire le aspettative.»**

Pagina 13

L'abitazione di proprietà deve essere la casa anche della generazione successiva.

In molte famiglie la cessione dell'abitazione di proprietà assume un grande valore emotivo. In tempi di costante aumento dei prezzi degli immobili e scarsa offerta è inoltre uno strumento importante per poter realizzare il sogno di una casa di proprietà.

Ma la cessione interna alla famiglia non è automatica, anzi, è una questione complessa e dai molteplici aspetti, spesso gestita con una certa inesperienza: di solito, infatti, si affronta questo processo solo una volta nella vita.

Cos'è importante per il cedente e il ricevente? Dove si celano ostacoli, difficoltà e conflitti? E chi offre supporto? Il nostro sondaggio risponde a queste e ad altre domande.

Indice

Risultati principali	4
Motivazione	5
Conflitti	7
Conoscenze	10
Intervista	13
Assistenza	14
Conclusione	15

Il sondaggio

Per il presente sondaggio, condotto da Raiffeisen Svizzera e YouGov dal 23 gennaio al 2 febbraio 2026 tra la popolazione svizzera, sono state intervistate 1'500 persone di età compresa tra i 18 e i 79 anni mediante campione casuale stratificato con un panel online. L'obiettività è da considerarsi elevata, poiché i dati sono stati rilevati mediante un questionario standardizzato e analizzati statisticamente. Come in tutti i sondaggi online, è presente una distorsione verso un livello d'istruzione più elevato e un'attività online più intensa. In particolare, si presume che il livello d'istruzione più elevato risulti in valori più alti alle voci reddito e patrimonio. Il sondaggio trasversale è utile per descrivere il comportamento della popolazione svizzera nella cessione dell'abitazione di proprietà e per fornire un quadro delle conoscenze, degli atteggiamenti e delle percezioni. È possibile individuare delle correlazioni, mentre non si possono formulare affermazioni di natura causale.



I risultati in sintesi

La cessione dell'abitazione di proprietà è una questione di cuore.

L'85% di tutti i proprietari di abitazione con figli adulti considera l'idea di cedere la propria casa alla generazione successiva.

Pagina 5

È essenziale una consulenza tempestiva da parte di esperti.

Quasi due terzi di chi cede l'abitazione di proprietà richiedono una consulenza professionale. Chi ritiene di aver chiesto una consulenza «troppo tardi» riferisce più spesso conflitti seri.

Pagina 12

Il processo di cessione inizia spesso con la pianificazione della pensione.

Per il 63% dei cedenti, la pianificazione della terza fase della vita è stata l'occasione per iniziare a occuparsi della cessione dell'abitazione di proprietà.

Pagina 5

I conflitti gravi in merito alla cessione dell'abitazione di proprietà sono rari.

Con un dato pari ad appena il 5%, sono i fratelli e le sorelle dei riceventi a riportare con maggior frequenza discussioni accese.

Pagina 7

Mancano conoscenze su temi centrali.

Il 40% della popolazione svizzera residente dichiara di non conoscere bene o di non conoscere affatto le questioni relative alla cessione dell'abitazione di proprietà.

Pagina 10

Cessione dell'abitazione di proprietà: una questione di cuore

A livello intergenerazionale i partecipanti al sondaggio concordano sul fatto che l'abitazione di proprietà debba rimanere in famiglia. Questa affermazione ha alla base ragioni emotive, ma dipende anche dal fatto che la cessione interna alla famiglia viene percepita come più semplice e finanziariamente più interessante rispetto all'acquisto da terzi.

Il sogno di una casa di proprietà è lungi dall'essere tramontato. I risultati del sondaggio lo dimostrano: quasi il 60 per cento delle locatarie e dei locatari in Svizzera vorrebbe un'abitazione di proprietà. Tuttavia, molti dubitano di poter trasformare in realtà tale desiderio. Più di tre quarti lo ritengono un obiettivo difficile da realizzare o non realistico.

Questa mancanza di fiducia dipende anche dalla presenza o meno di un'abitazione di proprietà in famiglia: i figli di proprietari d'abitazione considerano molto più probabile la concretizzazione del sogno di un'abitazione propria rispetto ai figli di locatari. Anche l'affermazione secondo cui è più facile ricevere l'abitazione di proprietà dai genitori che acquistarla da terzi riscuote ampio consenso tra gli intervistati: in media 3.7 punti su un massimo di 5.

Tuttavia, solo il 26 per cento dei proprietari d'abitazione ha effettivamente ricevuto l'abitazione di proprietà, il terreno o entrambi dai genitori. L'acquisto da terzi è molto più diffuso.

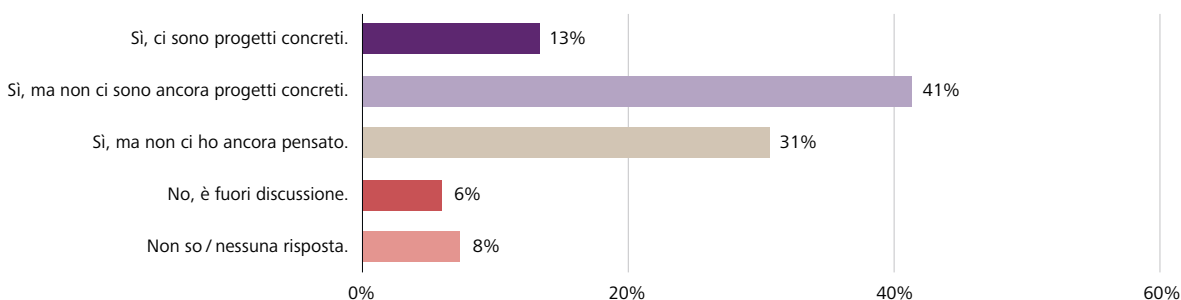
La cessione all'interno della famiglia non è quindi il modo più frequente per acquisire un'abitazione di proprietà, ma è percepita come una possibilità particolarmente semplice e affidabile: i riceventi non devono ad esempio imporsi sulla concorrenza.

Le emozioni danno il via al processo di cessione

Eventi della vita come la creazione di una famiglia, decessi e problemi di salute sono solo in misura marginale all'origine della cessione dell'abitazione di proprietà. A giocare un ruolo molto più importante sono invece le emozioni: secondo quanto riferito dai figli, ad avviare il processo di trasferimento è il più delle volte (77%) il desiderio di cessione dei genitori, per i quali sono fondamentali in egual misura (63%) la disponibilità dei figli a prendere in consegna la casa e la pianificazione tempestiva della terza fase della vita. I genitori sono quasi tutti interessati alla cessione: l'85 per cento valuta l'idea di cedere l'abitazione di proprietà alla generazione successiva. Solo il 6 per cento esclude questa ipotesi.

In linea generale, considererebbe di cedere in futuro l'abitazione di proprietà a suo figlio/ai suoi figli?

Popolazione svizzera residente di età compresa tra i 18 e i 79 anni con figli maggiorenni e un'abitazione di proprietà a uso proprio



Motivazione

I potenziali cedenti indicano il sostegno finanziario ai propri figli come stimolo principale a cedere l'abitazione di proprietà all'interno della famiglia (45%). Tra gli altri fattori figurano anche il legame affettivo con l'abitazione di proprietà (30%) e il fatto che l'immobile non risponde più alle esigenze personali (21%). Anche la giovane generazione ricevente è mossa per lo più da questi motivi: anche nel suo caso, il legame affettivo con la casa dei genitori (37%) e il vantaggio finanziario rispetto all'acquisto di un'abitazione sul libero mercato (34%) sono tra i principali argomenti a favore dell'acquisizione.

Tuttavia, in linea generale la disponibilità ad acquisire l'abitazione di proprietà è inferiore alla propensione a cederla: circa metà degli intervistati considera l'idea di acquisire l'abitazione di famiglia, mentre il 30 per cento esclude questa ipotesi e la parte restante è indecisa.

Quando la casa dei genitori non è adatta al progetto di vita

Secondo il sondaggio, i motivi che spingono a rinunciare alla casa dei genitori hanno a che fare non tanto con una mancanza di interesse, quanto piuttosto con l'effettiva situazione di vita in cui si trovano i potenziali riceventi: chi non intende

acquisire un'abitazione di proprietà spesso l'ha già acquistata in altro modo oppure ritiene inadeguata la zona abitativa.

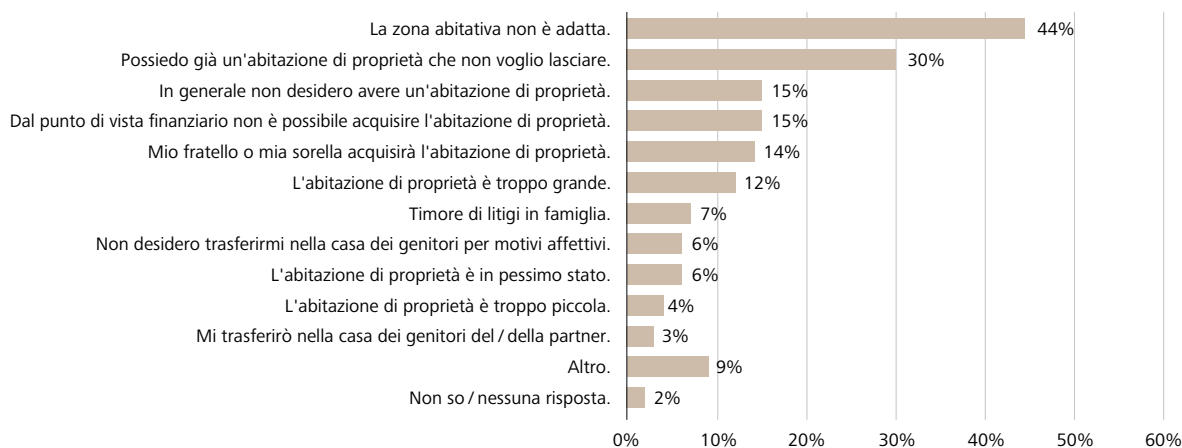
Quest'ultimo fattore potrebbe dipendere dal fatto che la proprietà di abitazione è particolarmente diffusa nelle aree di campagna: secondo l'Ufficio federale di statistica, solo il 14 per cento della popolazione svizzera vive in zone rurali¹, ma secondo il sondaggio tra i proprietari di abitazione la percentuale è di quasi uno su due. Per chi ha il proprio centro d'interessi in città o in un agglomerato urbano, come la maggior parte della popolazione svizzera, in molti casi l'abitazione dei genitori in campagna non appare un'opzione praticabile.

Lo stesso dicasi per chi ha rinunciato a ricevere l'abitazione di proprietà dei genitori a favore di un fratello o di una sorella che aveva più bisogno della casa o aveva manifestato maggiore interesse per l'acquisizione. Oltre a queste due motivazioni principali, anche l'inadeguatezza della zona abitativa viene spesso citata come motivo di rifiuto.

In sintesi, ciò significa che mantenere l'abitazione di proprietà in famiglia è una questione affettiva. La rinuncia è molto spesso dovuta a motivi pragmatici.

Per quali motivi non considererebbe l'idea di acquisire l'abitazione di proprietà dei suoi genitori?

Popolazione svizzera residente di età compresa tra i 18 e i 79 anni che non intende acquisire l'abitazione di proprietà dei genitori



¹ Fonte: aggiornamento 2020 delle suddivisioni territoriali non istituzionali, UST, 2024

I piccoli screzi fanno parte del processo

I conflitti gravi e persistenti nell'ambito della cessione dell'abitazione di proprietà sono rari. Tuttavia, la complessità del processo crea tensioni su diversi temi.

La cessione dell'abitazione di proprietà è un evento carico di emozioni – e dove ci sono emozioni, i conflitti non tardano a farsi sentire. Le parti coinvolte sono consapevoli di questo rischio. Prestano quindi grande attenzione alla correttezza e alla parità di trattamento: in base al sondaggio, si aspettano che tutta la famiglia sia allineata, che i fratelli e le sorelle raggiungano un accordo equo e che la cessione si svolga in armonia e senza conflitti.

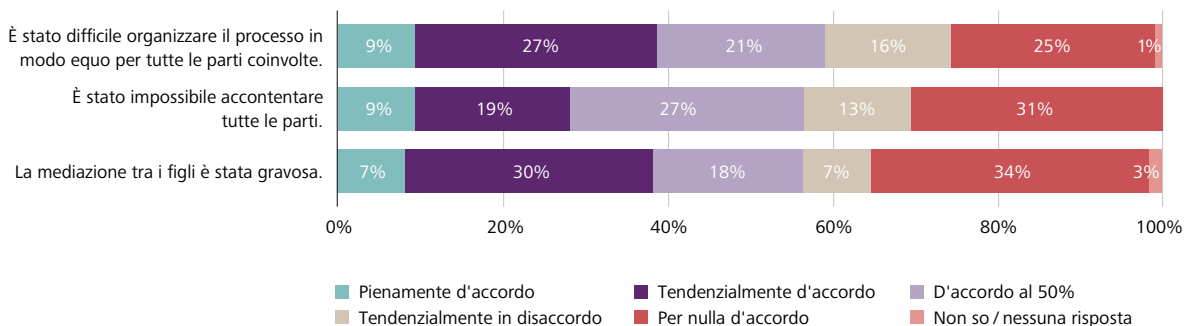
Nella maggior parte dei casi, queste aspettative si realizzano. Tuttavia, una cessione interna alla famiglia non è un gioco da ragazzi: per oltre un terzo di chi ha ceduto l'abitazione di proprietà è stato difficile organizzare il processo in modo equo per tutte le parti coinvolte. Altrettanti affermano che la mediazione tra i figli è stata gravosa.

I conflitti gravi e persistenti sono rari

In considerazione della complessità della questione e del coinvolgimento della sfera affettiva, non sorprende che nel processo di cessione gli screzi siano all'ordine del giorno. Ben l'80 per cento dei cedenti, circa la metà dei riceventi e circa due terzi dei fratelli e delle sorelle dei riceventi hanno dovuto affrontare dei conflitti. Nella maggior parte dei casi, tuttavia, si tratta di controversie di modesta entità. Di tanto in tanto si verificano anche conflitti che rallentano il processo o che vengono percepiti come gravosi. Solo una piccolissima minoranza segnala invece il perdurare di gravi conflitti: tra i cedenti si tratta dell'1 per cento, mentre tra i fratelli e le sorelle dei riceventi il valore si attesta al 5 per cento.

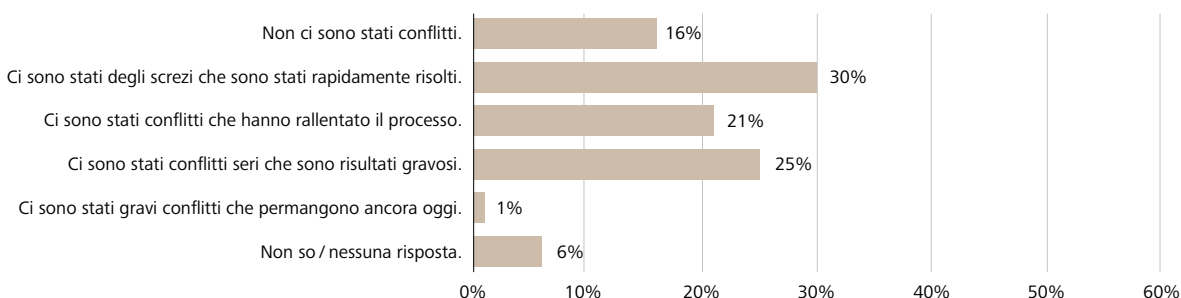
Per quanto riguarda la cessione dell'abitazione di proprietà: in che misura è d'accordo con le seguenti affermazioni?

Popolazione svizzera residente di età compresa tra i 18 e i 79 anni che ha ceduto l'abitazione di proprietà ai figli



Come valuta i conflitti nel loro complesso?

Popolazione svizzera residente di età compresa tra i 18 e i 79 anni che ha ceduto l'abitazione di proprietà ai figli



Disaccordo su prezzo e tempistiche

Vi è una linea di frattura tra cedenti e riceventi. Le cause dei problemi sono molteplici: ben un terzo dei cedenti riferisce ad esempio dispute sul prezzo, ma anche lo stato dell'immobile è oggetto di controversia.

Nelle fasi iniziali del processo possono essere le tempistiche della cessione a generare tensioni. Per i cedenti spesso il momento ideale per trasferire l'abitazione è dopo 15 anni o più, mentre nella maggior parte dei casi i potenziali riceventi auspicherebbero l'acquisizione già entro 6–10 anni. A causa di questa divergenza è difficile trovare una soluzione in grado di accontentare entrambe le parti.

Dispute tra fratelli e sorelle

Nel processo di cessione viene messa alla prova anche la relazione tra fratelli e sorelle. Nelle famiglie che riferiscono gravi conflitti, il problema riguarda spesso il mancato accordo tra fratelli e sorelle.

La situazione di partenza può favorire tali screzi: il più delle volte è chiaro sin da subito che l'immobile resterà nell'ambito della famiglia, ma solo in un quinto dei casi si sa chi sarà il ricevente. Spesso, infatti, più fratelli e sorelle sono interessati all'acquisizione. Un terzo di coloro che hanno dovuto rinunciare alla casa dei genitori a favore di un fratello o una sorella afferma di avere avuto grande o grandissimo interesse per l'abitazione.

Questa situazione ha ripercussioni durature: a posteriori, ben un quarto di chi non ha ricevuto l'abitazione critica l'organizzazione del processo di cessione. Spesso queste persone avrebbero voluto essere coinvolte prima e avrebbero auspicato una maggiore attenzione nei confronti dei loro desideri e delle loro richieste.

Pomo della discordia: pagamento compensativo

Anche le modalità di trasferimento possono alimentare conflitti: in oltre tre quarti dei casi, le abitazioni di proprietà vengono cedute in tutto o in parte sotto forma di anticipo ereditario. Ciò significa che sussiste un obbligo di collazione nei confronti di fratelli e sorelle (vedere pagina 9). Quasi il 30 per cento dei riceventi con fratelli e sorelle riferisce di aver avuto controversie sull'argomento. Molto spesso le parti sono in disaccordo in merito all'adeguatezza della compensazione. Sebbene a posteriori la maggior parte dei fratelli e delle sorelle sia soddisfatta dell'importo ricevuto, il 13 per cento pensa di essere stato penalizzato finanziariamente.

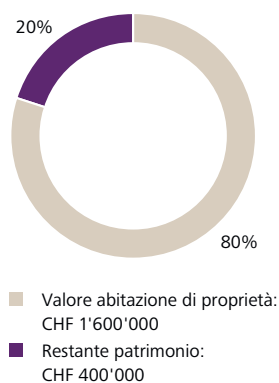
Non in tutti i casi il versamento della compensazione è immediato: quasi la metà di chi non ha acquisito l'abitazione ha dichiarato di non aver ricevuto ancora nulla. Si tratta di una situazione comune nel processo di cessione, poiché la compensazione è dovuta solo alla morte del testatore. Tuttavia, i pagamenti in sospeso possono causare conflitti anche anni dopo la cessione, come illustrato nel seguente esempio.

Esempio: Pagamento compensativo in caso di anticipo ereditario

In ambito familiare, gli immobili vengono spesso ceduti sotto forma di anticipo ereditario, come nell'esempio della famiglia Moser: il figlio Maurice acquisisce la casa dalla madre vedova Hanna, mentre la sorella Corinne rinuncia all'abitazione. Qualche anno dopo, Hanna muore e la sua eredità viene divisa tra i due figli. Maurice deve far computare il valore della casa dalla sua quota ereditaria e compensarlo nei confronti della sorella.

Nel suo testamento, il cedente può prevedere un esonero dall'obbligo di collazione per il ricevente, ma questa possibilità è ammessa solo entro certi limiti: non deve infatti comportare violazioni delle porzioni legittime di altri eredi, altrimenti gli eredi penalizzati potrebbero rivendicare la loro quota legittima con un'azione di riduzione. Nell'esempio di cui sopra, tale azione sarebbe stata necessaria: la porzione legittima di Corinne ammonta alla metà del suo diritto all'eredità, ossia a 500'000 franchi. Anche se tenesse per sé l'intero patrimonio restante, Maurice dovrebbe comunque corrisponderle 100'000 franchi. Inoltre, sebbene sia ammesso che un figlio riceva solo la porzione legittima, tale approccio non è molto equo.

Massa ereditaria (tot. CHF 2'000'000)



Divisione dell'eredità

Maurice	
Diritto derivante dalla divisione dell'eredità (½)	CHF 1'000'000
Abitazione di proprietà già ricevuta	CHF 1'600'000
Perequazione dell'eredità	CHF -600'000 (a Corinne)

Corinne	
Diritto derivante dalla divisione dell'eredità (½)	CHF 1'000'000
Restante patrimonio	CHF 400'000
Perequazione dell'eredità	CHF +600'000 (da Maurice)

Questa situazione può scatenare un conflitto. Infatti, per il calcolo della compensazione è determinante il valore dell'abitazione di proprietà al momento della successione e non dell'acquisizione. Se nel frattempo l'immobile ha guadagnato molto valore, Maurice potrebbe trovarsi in difficoltà finanziarie, ad esempio se non dispone della liquidità necessaria.

Questi conflitti possono essere evitati discutendo delle compensazioni tempestivamente e con la partecipazione dell'intera famiglia nonché definendole in modo vincolante in un contratto successorio. Ciò può significare, ad esempio, che l'importo da versare in un secondo momento venga determinato già alla data dell'acquisizione oppure che la compensazione venga versata immediatamente. È anche possibile concedere per contratto al figlio che non riceve l'abitazione un diritto di prelazione o alla partecipazione all'aumento del valore.

Competenza anziché istinto

In materia di eredità, donazioni e imposte si riscontrano grandi lacune a livello di conoscenze, in grado di pregiudicare l'equità del processo. Chi richiede una consulenza tempestivamente può evitare conflitti.

Quando i genitori cedono l'abitazione di proprietà ai figli, c'è un aspetto da mettere in primo piano: tutti devono essere trattati equamente. Ma per giudicare cosa sia «equo», sono necessarie solide conoscenze a livello giuridico, fiscale e familiare.

Ed è proprio qui che spesso si riscontrano delle lacune. Il 40 per cento della popolazione svizzera residente intervistata dichiara di non conoscere bene o di non conoscere affatto l'argomento. È comprensibile: la cessione dell'abitazione di proprietà è una questione complessa che la maggior parte delle persone affronta una sola volta nella vita.

Spesso mancano le conoscenze

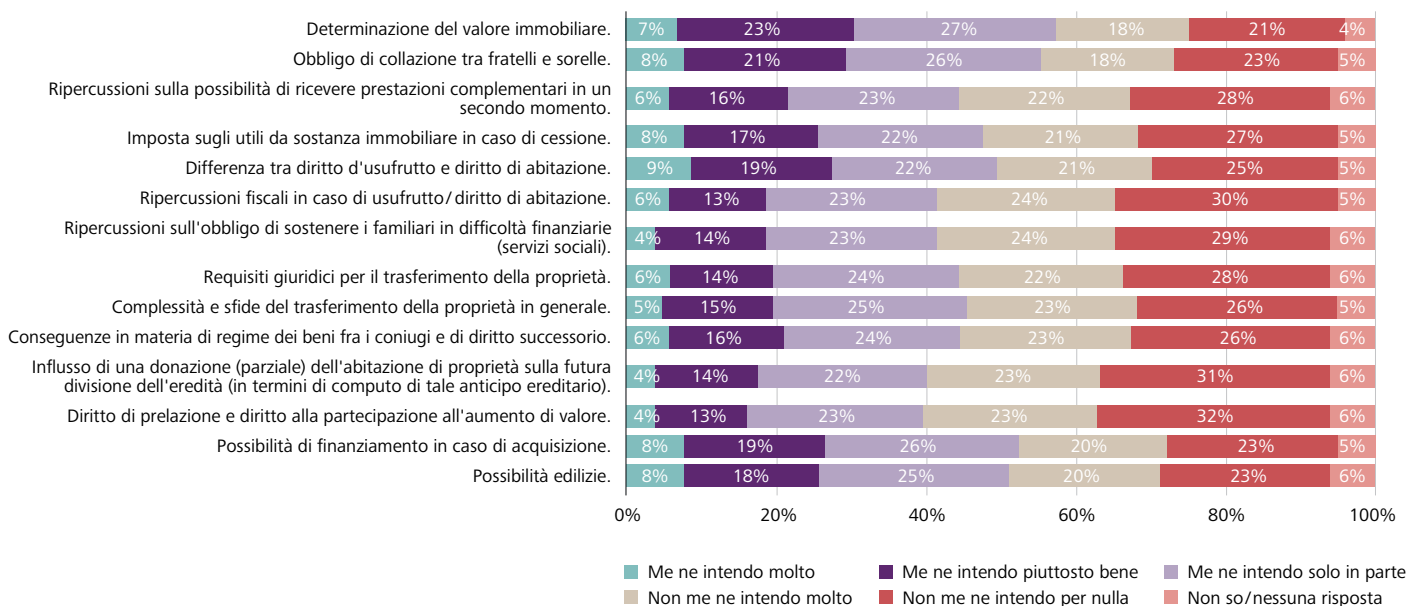
Come è disciplinato l'obbligo di collazione tra fratelli e sorelle? Quali sono le conseguenze di una rinuncia alla sostanza da

parte dei genitori per la previdenza e per la sicurezza finanziaria? E quali sono gli effetti a livello di regime dei beni tra coniugi e di diritto successorio? Le persone intervistate affermano di conoscere poco tutti gli aspetti relativi al passaggio di proprietà indagati nel sondaggio. Il 54 per cento, ad esempio, afferma di conoscere in misura scarsa o nulla gli effetti di una donazione (parziale) sulla successiva divisione dell'eredità. Solo il 4 per cento si sente preparato rispetto a questo tema. Anche riguardo ad altri aspetti, come il diritto di prelazione e alla partecipazione all'aumento di valore, si osservano notevoli lacune.

Chi non conosce le correlazioni in tale ambito difficilmente riesce a valutare quale soluzione sia giusta a lungo termine, ad esempio nei confronti dei fratelli e delle sorelle o con riferimento alla situazione finanziaria dei genitori in età avanzata.

In che misura conosce i seguenti aspetti relativi alla cessione dell'abitazione di proprietà?

Popolazione svizzera residente di età compresa tra i 18 e i 79



Conoscenze

Anche per quanto riguarda la raccolta di informazioni c'è bisogno di colmare le lacune: a seconda del tema, da un quarto a oltre la metà dei riceventi non si è informato autonomamente prima di coinvolgere interlocutori esterni. Anche tra i cedenti si osservano delle lacune, ad esempio riguardo al diritto d'abitazione e d'usufrutto o ai necessari ammodernamenti in età avanzata. Aumenta di conseguenza il rischio di ipotesi errate o di aspettative unilaterali.

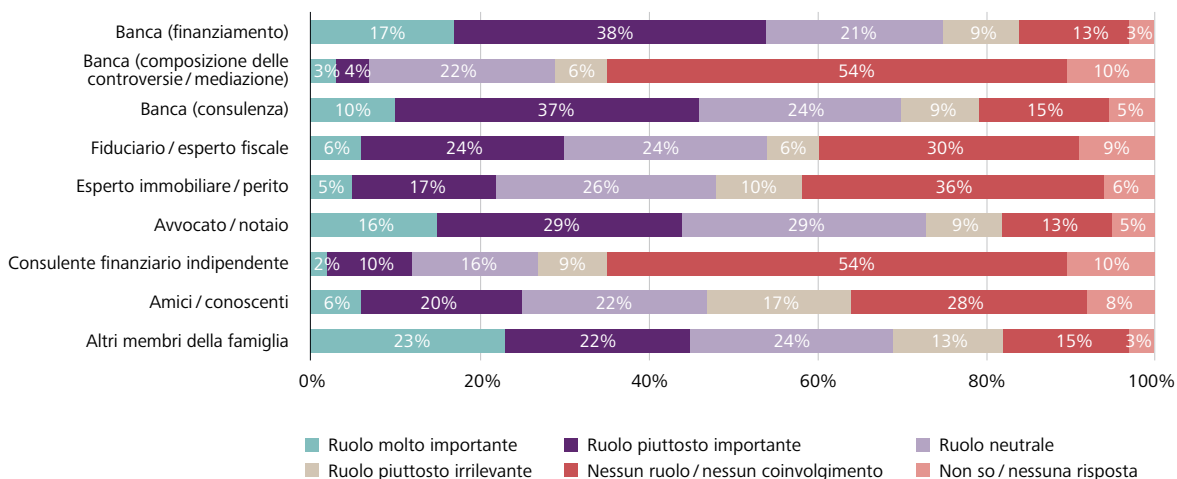
Tra i principali specialisti figurano esperti bancari di consulenza e finanziamento, avvocati e notai, così come fiduciari ed esperti fiscali. Per i cedenti i consulenti legali sono tendenzialmente più importanti, mentre per i riceventi è la banca a ricoprire un ruolo di primo piano.

Il coinvolgimento di specialisti è fondamentale

In questo contesto, non sorprende che molti si affidino a un supporto professionale. Il 54 per cento delle persone che hanno acquisito l'abitazione di proprietà dei genitori si è avvalso di una o uno specialista. Tra i cedenti la quota è ancora più elevata: a richiedere una consulenza è stato infatti il 63 per cento. La maggior parte è quindi consapevole che la complessità del tema richiede un affiancamento specialistico.

In generale, quale ruolo hanno svolto le seguenti parti nel processo di acquisizione?

Popolazione svizzera residente di età compresa tra i 18 e i 79 anni che ha acquisito l'abitazione di proprietà dai genitori



Consulenza sin dall'inizio: meno conflitti

Chi ricorre a una consulenza opta nella maggior parte dei casi per questa soluzione solo dopo aver affrontato l'argomento in famiglia. Il 40 per cento dei genitori, tuttavia, coinvolge specialisti esterni ancora prima di aver discusso del processo in famiglia. Per quanto riguarda i riceventi, questa situazione si riscontra solo nell'11 per cento dei casi.

Un quarto dei cedenti ritiene a posteriori che gli esperti siano stati coinvolti troppo tardi. Questo giudizio ha delle conseguenze: quasi la metà dei cedenti che ritengono di aver richiesto una consulenza troppo tardi riferisce di conflitti seri e gravosi. Anche tra i riceventi, un ricorso alla consulenza percepito come «troppo tardivo» va di pari passo con una maggiore intensità dei conflitti.

Suggerimento

I risultati suggeriscono che gli esperti dovrebbero essere coinvolti quanto prima. Proprio perché le conoscenze sugli aspetti fondamentali sono limitate e l'equità tra le parti è essenziale, la consulenza professionale può aiutare a rendere trasparenti i processi e a evitare conflitti.

Scansionate subito il codice QR e concordate una consulenza.



«La consulenza aiuta a chiarire le aspettative.»

La cessione dell'abitazione di proprietà alla generazione successiva spesso appare più semplice di quanto non sia. Christian Rehefeldt, esperto Raiffeisen in materia di eredità, spiega quali sono gli aspetti sottovalutati.

Quali sono le domande principali che emergono nell'attività di consulenza?

Innanzitutto bisogna rispondere a una domanda fondamentale: l'immobile viene venduto, donato o parzialmente donato? Questa decisione ha conseguenze per entrambe le parti: i genitori devono assicurarsi di mantenere fondi sufficienti per la terza fase della vita, mentre per i figli si pone la questione di quale prezzo d'acquisto pagare e di come finanziare eventuali compensazioni a favore di fratelli e sorelle. A ciò si aggiungono gli aspetti fiscali, come le imposte sugli utili da sostanza immobiliare o sul passaggio di proprietà, disciplinate in modo diverso a seconda del Cantone.

Le famiglie affrontano la cessione con ingenuità?

Con ingenuità no, ma spesso ci troviamo di fronte a disinformazione e lacune a livello di conoscenze. Di frequente alla nostra clientela manca un quadro complessivo che consenta di prendere decisioni informate alla luce di discussioni che coinvolgono la sfera affettiva. Ecco un esempio: se l'abitazione di proprietà viene ceduta nell'ambito di un anticipo ereditario, si parla di donazione. In questo modo i genitori rinunciano in sostanza volontariamente a una parte del proprio patrimonio. Se in futuro si troveranno ad affrontare ristrettezze finanziarie, potrebbero non avere più diritto a prestazioni complementari. Molti non ne sono a conoscenza.

Quali aspetti sono all'origine dei principali conflitti nel processo di cessione?

Il sondaggio indica che vi sono molti possibili ambiti di conflitto. Un «classico» è la compensazione a favore di fratelli e sorelle: alcune famiglie dicono che si tratta di un anticipo ereditario, ma stabiliscono solo al momento del decesso dei genitori l'ammontare della compensazione. Ciò può diventare un problema, per esempio se nel frattempo il valore dell'immobile è notevolmente aumentato. Raccomando pertanto vivamente di stabilire con chiarezza importo e data in un contratto successorio già al momento della cessione. Può inoltre essere opportuno concedere il diritto alla partecipazione all'aumento del valore o di prelazione a favore dei fratelli e delle sorelle che non ricevono l'abitazione.

Oltre la metà dei cedenti riferisce anche divergenze di opinione con i figli in merito allo stato dell'immobile. A cosa bisogna prestare attenzione in questo caso in vista dell'abolizione del valore locativo? I genitori devono risanare l'immobile finché possono ancora dedurre le spese dalle imposte?

Finché la riforma non sarà implementata, le regole attuali rimarranno invariate. Se si pianificano ristrutturazioni o lavori di grande entità, è opportuno eseguirli prima che il cambio di sistema entri in vigore il 1° gennaio 2029. Bisognerebbe concentrarsi innanzitutto sul mantenimento della sostanza o anche sulla sostituzione dell'impianto di riscaldamento e meno sugli interventi estetici. Ma anche dopo l'abolizione continueranno a esserci agevolazioni fiscali, ad esempio sotto forma di deduzione per primo acquisto o, a seconda del Cantone, di deduzioni per misure di risparmio energetico e di tutela ambientale.

Quando è opportuno ricorrere a una consulenza esterna?

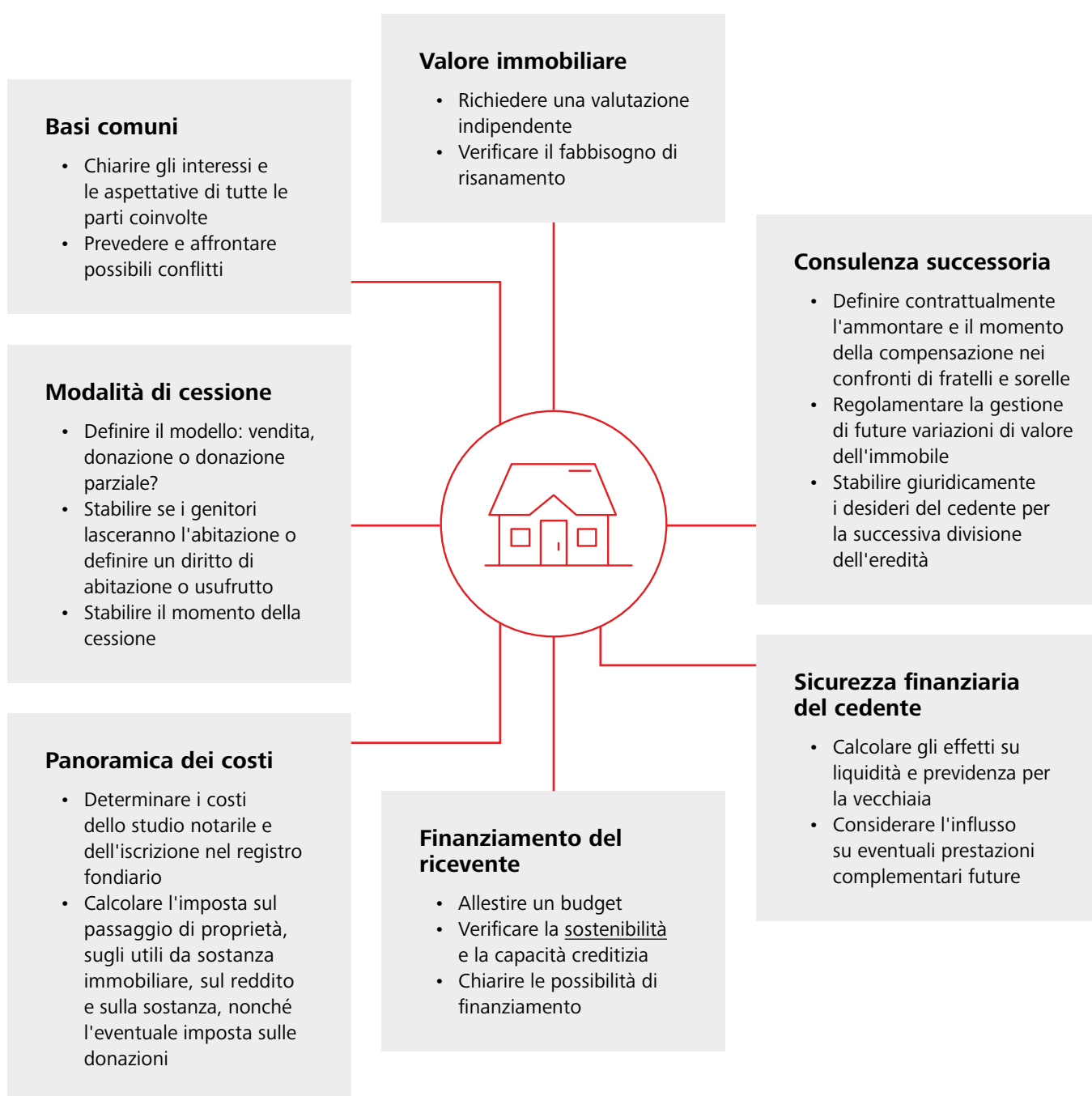
È una questione individuale. È utile parlare per tempo in famiglia di un'eventuale cessione dell'abitazione di proprietà, ad esempio quando i figli raggiungono un'età in cui si delinea la loro futura situazione abitativa e familiare. In seguito, una prima analisi con uno specialista può aiutare a chiarire le aspettative e a strutturare insieme le questioni legali e finanziarie. Nella pratica, le idee delle parti interessate sono spesso diverse. La consulenza permette di orientarsi e può evitare conflitti importanti.



Christian Rehefeldt
Co-responsabile Centro specialistico
Pianificazione successoria di Raiffeisen Svizzera

Pianificare con tranquillità anziché decidere in fretta

Che si parli prima delle questioni affettive e poi di quelle finanziarie e fiscali o viceversa, l'importante è affrontare tempestivamente il tema della cessione e coinvolgere per tempo degli specialisti.



La cessione dell'abitazione di proprietà all'interno della famiglia è più di una transazione finanziaria. Storia familiare, valori personali e complesse questioni giuridiche e fiscali si intrecciano. Questa interazione può far nascere delle tensioni, anche se i conflitti particolarmente gravi sono rari.

Per quanto riguarda i temi principali della cessione della proprietà vi sono grandi lacune a livello di conoscenze. È difficile stabilire quale sia una soluzione veramente equa per tutte le parti coinvolte in termini di prezzo, obbligo di collazione e imposte. Di conseguenza, aumenta il rischio di trascurare possibili ostacoli.

Consultare tempestivamente degli esperti può ovviare a questo problema. La consulenza professionale chiarisce i dubbi e contestualizza le aspettative. In questo modo si crea una base più stabile, sia per la cessione dell'immobile sia per la coesione familiare.



Editore

Raiffeisen Svizzera
Consulenza successoria
Raiffeisenplatz
9001 San Gallo
erbschaftsberatung@raiffeisen.ch

Consulenza

La vostra Banca Raiffeisen locale
vi consiglia volentieri:

raiffeisen.ch/la-sua-banca-locale

Disponibile online

pubblicazioni interessanti sul tema della
previdenza sono consultabili alla pagina:

raiffeisen.ch/cedere-abitazione-di-proprietà

Note legali

Il presente documento ha esclusivamente finalità pubblicitarie e informative di carattere generale e non è riferito alla situazione individuale del destinatario. Il destinatario rimane direttamente responsabile di richiedere i necessari chiarimenti, di effettuare le necessarie verifiche e di consultare gli specialisti (ad es. consulente fiscale, assicurativo o legale). Gli esempi, le spiegazioni e le indicazioni menzionati hanno carattere generale e possono presentare scostamenti a seconda dei casi. Gli arrotondamenti possono infatti dare luogo a differenze rispetto ai valori effettivi. Raiffeisen Svizzera società cooperativa («Raiffeisen Svizzera») per il contenuto del presente documento si basa anche su ricerche, per cui il documento deve intendersi collegato a esse. Su richiesta le ricerche vengono fornite al destinatario, ove ciò sia ammesso.

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 rappresenta né un prospetto né un foglio informativo di base ai sensi degli art. 35 segg. o art. 58 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 (es. prospetto [base], contratto del fondo e foglio informativo di base [FIB]/Key Information Document [KID], rapporti annuali e semestrali). Questi documenti possono essere ottenuti gratuitamente da Raiffeisen Svizzera società cooperativa, Raiffeisenplatz, 9001 San Gallo o all'indirizzo 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 affermazioni previsionali che si basano su stime, ipotesi e aspettative formulate da Raiffeisen Svizzera al momento della redazione. 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 rispettivo rapporto di gestione del Gruppo Raiffeisen.

Raiffeisen Svizzera e le Banche Raiffeisen adottano ogni misura ragionevole per garantire l'affidabilità dei dati e contenuti presentati. Declinano però qualsiasi responsabilità in merito all'attualità, esattezza e completezza delle informazioni pubblicate nel presente documento e non rispondono 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 rispondono di eventuali perdite derivanti dai rischi intrinseci ai mercati finanziari. Le opinioni espresse in questo documento sono quelle di Raiffeisen Svizzera al momento della stesura e possono cambiare in qualsiasi momento e senza ulteriore comunicazione. Raiffeisen Svizzera non è tenuta ad aggiornare il presente documento. Si declina qualsiasi responsabilità in relazione a eventuali conseguenze fiscali che dovessero verificarsi. Senza l'approvazione scritta di Raiffeisen Svizzera il presente documento non può essere riprodotto e/o inoltrato né parzialmente né nella sua forma completa.