RAIFFEISEN

Comunicato stampa

Cedere la proprietà abitativa all'interno della famiglia: Raiffeisen offre orientamento

- **Gli elevati prezzi degli immobili accrescono l'importanza di soluzioni interne alla famiglia finalizzate alla cessione della proprietà abitativa**
- **La mancanza di conoscenze specialistiche e le diverse aspettative possono potenzialmente generare conflitti**
- **Ora Raiffeisen affianca le famiglie attraverso un'offerta di consulenza strutturata e accompagnandole dalla definizione delle esigenze fino al trasferimento effettivo della proprietà**

San Gallo, 24 novembre 2026. Per molte famiglie possedere una proprietà abitativa rappresenta un importante valore patrimoniale e un luogo che racchiude molti ricordi. Considerati i prezzi elevati degli immobili e l'invecchiamento della popolazione, per molte famiglie si pone sempre più spesso la questione di come trasferire la proprietà della casa dei genitori alla generazione successiva in modo equo e sostenibile dal punto di vista finanziario. Con l'offerta di consulenza «Trasferimento in vita della proprietà abitativa all'interno della famiglia», Raiffeisen offre alle famiglie un affiancamento professionale in tal senso.

Nell'ambito di una consulenza guidata di base, vengono chiarite le esigenze e le aspettative dei vari membri della famiglia. Ai familiari viene inoltre offerta una panoramica dei principali aspetti che intervengono, quali la pianificazione successoria, le modalità di cessione, il valore dell'immobile, le conseguenze finanziarie, le garanzie del cedente e le opzioni di finanziamento per la persona che acquisisce l'immobile. Se la famiglia opta per la cessione, al primo incontro può seguire una consulenza più approfondita. Raiffeisen affianca la famiglia individuando, nello specifico, la soluzione più adatta e preparando le fasi successive. L'obiettivo è prendere decisioni sostenibili che tengano debito conto degli interessi di tutte le persone coinvolte.

Importanti implicazioni emotive e finanziarie

Un sondaggio condotto all'inizio del 2026 da Raiffeisen Svizzera e YouGov evidenzia l'importanza del tema: l'85 per cento dei proprietari di abitazioni prenderebbe in considerazione la cessione dell'immobile alla generazione successiva. Allo stesso tempo, il 40 per cento delle persone intervistate ha dichiarato di conoscere poco o per nulla l'argomento. Nella cessione di una proprietà entrano in gioco legami emotivi, ingenti valori patrimoniali e aspettative differenti. È necessario chiarire, ad esempio, il valore dell'immobile, eventuali acconti della quota ereditaria e i pagamenti di compensazione, nonché le modalità di finanziamento di chi acquisisce la proprietà e le garanzie previste per i genitori. «Nel quadro della cessione di una casa o di un appartamento, raramente si tratta solo di una questione economica: entrano infatti in gioco anche i ricordi, il trattamento equo di tutti i membri della famiglia e la sicurezza finanziaria dei genitori. Affrontare tempestivamente e in trasparenza tali esigenze consente alle famiglie di trovare per tempo una soluzione sostenibile a lungo termine», afferma Alessandra Fazioli-Gilardi, specialista in successioni presso Raiffeisen Svizzera.

RAIFFEISEN

I potenziali conflitti e le lacune a livello di conoscenze rendono complicano il trasferimento

Nella procedura di cessione, circa l'80 per cento dei cedenti, circa la metà di chi acquisisce la proprietà e due terzi dei fratelli e delle sorelle si trovano ad affrontare quanto meno qualche piccolo contrasto. Tra i principali motivi di disaccordo figurano il prezzo di acquisizione, il momento del trasferimento e la scelta del figlio che acquisirà la proprietà abitativa. Quasi il 30 per cento di coloro che acquisiscono un immobile e hanno fratelli e sorelle riporta inoltre conflitti legati a pagamenti di compensazione. «La maggior parte delle famiglie si trova ad affrontare tale trasferimento solo una volta nella vita. Una consulenza esaustiva garantisce trasparenza, illustra le conseguenze finanziarie e aiuta a tener debito conto degli interessi di tutte le persone coinvolte», afferma Alessandra Fazioli-Gilardi.

Informazioni: Relazioni con i media Raiffeisen Svizzera
091 821 50 00, media@raiffeisen.ch

Foto: Le foto dei nostri esperti e altre immagini sono disponibili su www.raiffeisen.ch/media.

Raiffeisen: secondo Gruppo bancario in Svizzera

Raiffeisen è il secondo Gruppo bancario svizzero e la Banca retail svizzera con la maggiore vicinanza alla clientela. Conta oltre due milioni di soci e gestisce più di tre milioni di relazioni cliente, tra cui quelle con oltre 200'000 aziende in Svizzera. Le 208 Banche Raiffeisen, giuridicamente indipendenti e organizzate in forma cooperativa, sono radicate a livello locale in tutta la Svizzera e socie di Raiffeisen Svizzera società cooperativa. Quest'ultima esercita la direzione strategica e la vigilanza dell'intero Gruppo Raiffeisen. Il Gruppo Raiffeisen offre a privati e aziende una vasta gamma di prodotti e servizi. Tra i principali campi di attività figurano in particolare le operazioni ipotecarie, la Consulenza patrimoniale e previdenziale e il settore Clientela aziendale.
(Tutti i dati al 30.06.2026)

Disdetta dei comunicati stampa:

Se non desiderate più ricevere i nostri comunicati, inviate un'e-mail a media@raiffeisen.ch.

Nota di precisazione sulle dichiarazioni previsionali
La presente pubblicazione contiene dichiarazioni previsionali che si basano su stime, ipotesi e aspettative formulate da Raiffeisen Svizzera società cooperativa 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 (disponibile su report.raiffeisen.ch). Raiffeisen Svizzera società cooperativa non è tenuta ad aggiornare le dichiarazioni previsionali della presente pubblicazione. Gli arrotondamenti possono dare luogo a differenze minime rispetto ai valori effettivi