




MortgageCalc360

Case Study: Famiglia Weber

Case Study Gratuito

Edizione 2026

swisspensionlab.ch

 Dati e hosting in Svizzera

Famiglia Weber: acquisto prima casa con prelievo WEF

Stefan Weber (34 anni) e Carla Weber (32 anni), dual income, desiderano acquistare un appartamento a Winterthur (CHF 980'000). Prevedono di utilizzare il WEF di Stefan (CHF 85'000) e i risparmi del 3° pilastro di Carla (CHF 45'000) come fondi propri.

Situazione iniziale

Parametro	Valore
Prezzo immobile	CHF 980'000
Fondi propri liquidi	CHF 75'000
WEF Stefan	CHF 85'000
3° Pilastro Carla	CHF 45'000
Reddito lordo coppia	CHF 195'000

Analisi con MortgageCalc360

1. Anticipo totale: CHF 205'000 (20.9%) — supera il minimo del 20%
2. Ma: max 10% da WEF/3° pilastro → CHF 98'000 ammessi, CHF 130'000 versati → eccesso CHF 32'000 da fondi propri effettivi
3. Sostenibilità calcolatoria (tasso 5%): carico 31.2% del reddito lordo — al limite (max 33%)
4. Stress test tasso +2%: carico sale al 38.5% — soglia superata → rating B-
5. Impatto previdenziale: prelievo WEF riduce rendita LPP di Stefan di ca. CHF 340/mese al pensionamento
6. Raccomandazione: ridurre WEF a CHF 60'000, aumentare fondi propri liquidi

Risultato

MortgageCalc360 ha evidenziato che l'operazione con prelievo WEF completo avrebbe compromesso la sostenibilità in caso di aumento tassi. Il rating B- ha spinto il consulente a proporre una struttura alternativa con meno WEF, portando il rating a B+.

Vuoi ottenere risultati simili?

Richiedi una demo di **MortgageCalc360** e scopri come può trasformare il tuo workflow.
Contattaci: demo@swisspensionlab.ch

Nota: i dati presentati in questo case study sono stati modificati per tutelare la privacy. Le analisi e i risultati riflettono situazioni reali tipiche.

Avvertenze legali

Questa guida è pubblicata da Swiss Pension Lab (SwissPensionLab) a scopo esclusivamente informativo ed educativo. I contenuti non costituiscono consulenza legale, fiscale o finanziaria personalizzata. Le informazioni sono basate sulla normativa svizzera vigente alla data di pubblicazione e potrebbero non riflettere modifiche successive. Si raccomanda di consultare un professionista qualificato prima di prendere decisioni previdenziali, fiscali o patrimoniali. Swiss Pension Lab declina ogni responsabilità per decisioni assunte sulla base dei contenuti di questa guida.

© 2026 Swiss Pension Lab. Tutti i diritti riservati. La riproduzione, anche parziale, è vietata senza autorizzazione scritta.

Contatti: info@swisspensionlab.ch | swisspensionlab.ch | Mendrisio, Ticino, CH