

Preparazione alla vostra consulenza personale

per casa di proprietà



Finanziamento

<input type="checkbox"/> nuovo finanziamento/acquisto	<input type="checkbox"/> riscatto	<input type="checkbox"/> soltanto lavori di rinnovo	<input type="checkbox"/> nuova costruzione	
Prezzo di acquisto/valore commerciale presunto	CHF _____			
Mezzi propri	CHF _____	(nuovo finanziamento/acquisto)		
Importo del credito desiderato	CHF _____			
Data di pagamento	_____			
Ammortamento annuo desiderato	CHF _____			
Dettagli dei mezzi propri	CHF _____	Avere in conto/depositi		
	CHF _____	Prelievo anticipato fondi 3a		
	CHF _____	Prelievo anticipato cassa pensioni		
	CHF _____	Contanti da prestiti privati, tasso in %	_____	
	CHF _____	Prestazioni proprie fornite		
	CHF _____	Costituzione in pegno di conti previdenza		
	CHF _____	Costituzione in pegno di PostFinance Vorsorge 25/45/75 PostFinance Previdenza 25/45/75*		
Garanzie supplementari	CHF _____	Costituzione in pegno di polizze di assicurazione sulla vita		
	CHF _____	Costituzione in pegno dei diritti all'avere della cassa pensioni		
	CHF _____	Costituzione in pegno dei diritti all'avere sui conti di libero passaggio		
		* Il nome del fondo in tedesco è di rilevanza giuridica.		

Informazioni sull'immobile

Via, n.	_____	NPA	_____	Luogo	_____
Tipo di immobile	Destinazione d'uso		Tipo di costruzione (casa)		Tipo di acquisto
<input type="checkbox"/> casa unifamiliare	<input type="checkbox"/> Domicilio principale		<input type="checkbox"/> isolata		<input type="checkbox"/> acquisto con trattativa privata
<input type="checkbox"/> appartamento (proprietà per piani)	<input type="checkbox"/> Seconda residenza		<input type="checkbox"/> contigua		<input type="checkbox"/> aggiudicazione a un'asta
<input type="checkbox"/> appartamento su un piano	<input type="checkbox"/> casa vacanza/ appartamento vacanza		<input type="checkbox"/> altra		<input type="checkbox"/> eredità
<input type="checkbox"/> appartamento su due piani/duplex					<input type="checkbox"/> donazione
<input type="checkbox"/> attico	<input type="checkbox"/> Altro				<input type="checkbox"/> non è un nuovo acquisto
<input type="checkbox"/> villetta					
<input type="checkbox"/> alloggio con terrazza					
<input type="checkbox"/> loft					
<input type="checkbox"/> appartamento in diritto di superficie					
Anno di costruzione	_____		Rinnovamenti negli ultimi 10-15 anni	_____	
Superficie terreno	_____ m ²				
Volumetria secondo ente cantonale assicurazione (case unifamiliari)	_____ m ³		volumetria secondo SIA (case unifamiliari)	_____ m ³	
Copia polizza di assicurazione immobiliare			Società svizzera degli ingegneri e degli architetti		
Superficie abitativa netta (appartamento)	_____ m ²		o superficie abitativa lorda (appartamento)	_____ m ²	
Numero di camere	_____		Numero di posti garage per ogni oggetto	_____	

Check list / documentazione necessaria per una richiesta d'ipoteca

Quali documenti sono necessari?

Dove ottenere i documenti?

Mutuatario (attività lucrativa dipendente)

Copia di un documento di legittimazione (carta d'identità, passaporto)	Comune
Copia del libretto per stranieri (solo per stranieri)	Comune
Certificati di salario o giustificativi del versamento della rendita	Datore di lavoro / cassa di compensazione / cassa pensioni
Copia dell'ultima dichiarazione delle imposte, compresi i formulari aggiuntivi	Richiedente
Estratto UEF (risalente a non oltre 6 mesi fa)	Ufficio esecuzioni e fallimenti / ordina direttamente online
Autorizzazione alla richiesta e all'inoltro di informazioni in relazione a una domanda di finanziamento	PostFinance SA

Mutuatario (attività lucrativa indipendente)

Copia di un documento di legittimazione (carta d'identità, passaporto)	Comune
Copia della carta di soggiorno (solo per stranieri)	Comune
Conti annuali, compresi bilancio e conto economico degli ultimi 3 anni	Richiedente
Ultime tre dichiarazioni d'imposta, compresi i formulari aggiuntivi, del/della titolare di una società di persone	Richiedente
Estratto del registro di commercio	Richiedente
Rapporto di revisione degli ultimi 3 anni (per le SA)	Richiedente
Estratto del registro delle esecuzioni (rilasciato da non più di 6 mesi)	Ufficio esecuzioni e fallimenti / ordina direttamente online
Autorizzazione alla richiesta e all'inoltro di informazioni in relazione a una domanda di finanziamento	PostFinance SA



Situazione finanziaria

Prova dei fondi propri in caso di nuovi acquisti (estratti conto, di deposito)	Richiedente
Estratti del conto 3a (in caso di costituzione in pegno)	Richiedente
Certificato della cassa pensioni (in caso di prelievo anticipato anche offerta con attestato delle prestazioni dopo il prelievo anticipato)	Cassa pensioni
Polizze di assicurazione sulla vita, condizioni assicurative comprese, e attuale valore di riscatto (in caso di costituzione in pegno)	Compagnia assicurativa operante nel ramo vita
Copia dell'ultimo conteggio ipotecario (in caso di riscatto)	Istituto finanziario
Qualora si posseggano altri immobili: attestato dei costi ipotecari e valore ufficiale	Istituto finanziario

Immobile

Per casa unifamiliare: cubatura (volume della casa in metri cubi, normalmente visibile sulla polizza di assicurazione immobiliare, se non è disponibile è necessaria una stima ufficiale)	Assicurazione immobiliare cantonale, architetto SIA, IG SIA (p. e. per il Ticino ufficio stime)
In mancanza di un'assicurazione immobiliare cantonale: copia della polizza assicurativa dell'immobile	Compagnia assicurativa
Attuale estratto del registro fondiario (risalente a non oltre 2 mesi)	Ufficio del registro fondiario
Copia / bozza del contratto di compravendita, se l'immobile è stato acquistato da meno di 36 mesi	Notaio / Ufficio del registro fondiario / Venditore
Planimetria / copia del catasto	Venditore/Comune
Piani e descrizione della costruzione con indicazione della superficie abitativa lorda o netta in m ²	Architetto, documentazione di vendita
Elenco rinnovamenti	Richiedente
Contratto di superficie con indicazione del canone del diritto di superficie, della durata del diritto di superficie e dell'importo dell'indennità di devoluzione (se immobile in diritto di superficie)	Ufficio del registro fondiario
Documentazione di vendita e stima del valore commerciale (se disponibile)	Venditore / Perito immobiliare
Foto (dall'interno e dall'esterno)	Richiedente

Proprietà per piani

Atto di costituzione della proprietà per piani	Comunità di proprietari per piani
Regolamento condominiale	Comunità di proprietari per piani