



Preparazione alla vostra
consulenza personale
per casa di proprietà

PostFinance 

1. Mutuatario

Signor Signora Numero del conto postale in essere _____

Cognome _____ Nome _____

Via, n. _____ NPA _____ Luogo _____

Paese _____ Data di nascita _____

Residente a questo indirizzo dal _____ Nazionalità _____ Permessi stranieri B C

Stato civile celibe/nubile coniugato/a divorziato/a vedovo/a separato/a

Cognome del/della coniuge/partner _____ Nome del/della coniuge/partner _____

Data di nascita del/della coniuge/partner _____

Professione/posizione _____ dal _____

Attività lavorativa dipendente senza attività lavorativa pensionato/a autonoma

Numero di figli _____ per cui c'è obbligo di mantenimento _____

Reddito

Reddito principale lordo p.a. _____ CHF _____

Guadagni accessori regolari Tipo _____ CHF _____

Rendite _____ CHF _____

impegni

Interessi/ammortamenti per altri crediti all'anno, canoni leasing, alimenti, mantenimenti, ecc. _____ CHF _____

2. Mutuatario

Signor Signora Numero del conto postale in essere _____

Cognome _____ Nome _____

Via, n. _____ NPA _____ Luogo _____

Paese _____ Data di nascita _____

Residente a questo indirizzo dal _____ Nazionalità _____ Permessi stranieri B C

Stato civile celibe/nubile coniugato/a divorziato/a vedovo/a separato/a

Cognome del/della coniuge/partner _____ Nome del/della coniuge/partner _____

Data di nascita del/della coniuge/partner _____

Professione/posizione _____ dal _____

Attività lavorativa dipendente senza attività lavorativa pensionato/a autonoma

Numero di figli _____ per cui c'è obbligo di mantenimento _____

Reddito

Reddito principale lordo p.a. _____ CHF _____

Guadagni accessori regolari Tipo _____ CHF _____

Rendite _____ CHF _____

impegni

Interessi/ammortamenti per altri crediti all'anno, canoni leasing, alimenti, mantenimenti, ecc. _____ CHF _____

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	
Garanzie supplementari	CHF _____	Costituzione in pegno di PostFinance Vorsorge 25/45/75 PostFinance Previdenzia 25/45/75*	
	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 o 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)

Conti annuali, compresi bilancio e conto economico degli ultimi 3 anni	Richiedente
Copia dell'ultima dichiarazione delle imposte, compresi i formulari aggiuntivi	Richiedente
Estratto del registro di commercio	Richiedente
Rapporto di revisione degli ultimi 3 anni (per le SA)	Richiedente
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	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

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)
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 diritto di superficie (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

Credito di costruzione

Autorizzazione edilizia	IG
Preventivo definitivo dei costi dell'architetto	Architetto
Contratto IG / contratto d'appalto con calcolo dei costi supplementari per i lavori dell'IG	IG
Estratto del registro delle esecuzioni dell'IG e della fiduciaria	IG Fiduciario edile
Copia / bozza del contratto di compravendita del terreno	Notaio / Ufficio del registro fondiario / Venditore

Osservazioni
