

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
