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 m²	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

400.61.03 it (dok.pf/pf.ch) 12.2024