



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	
	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)

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

Mutuatario (attività lucrativa indipendente)

- | | |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> Conti annuali, compresi bilancio e conto economico degli ultimi 3 anni | Richiedente |
| <input type="checkbox"/> Copia dell'ultima dichiarazione delle imposte, compresi i formulari aggiuntivi | Richiedente |
| <input type="checkbox"/> Estratto del registro di commercio | Richiedente |
| <input type="checkbox"/> Rapporto di revisione degli ultimi 3 anni (per le SA) | Richiedente |
| <input type="checkbox"/> Autorizzazione alla richiesta e all'inoltro di informazioni in relazione a una domanda di finanziamento | PostFinance SA |

Situazione finanziaria

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Prova dei fondi propri in caso di nuovi acquisti (estratti conto, di deposito) | Richiedente |
| <input type="checkbox"/> Estratti del conto 3a (in caso di costituzione in pegno) | Richiedente |
| <input type="checkbox"/> Certificato della cassa pensioni | Cassa pensioni |
| <input type="checkbox"/> 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 |
| <input type="checkbox"/> Copia dell'ultimo conteggio ipotecario (in caso di riscatto) | Istituto finanziario |

Immobile

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 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) |
| <input type="checkbox"/> Attuale estratto del registro fondiario (risalente a non oltre 12 mesi) | Ufficio del registro fondiario |
| <input type="checkbox"/> copia / bozza del contratto di compravendita, se l'immobile è stato acquistato da meno di 36 mesi | Notaio/Ufficio del registro fondiario/Venditore |
| <input type="checkbox"/> Planimetria / copia del catasto | Venditore/Comune |
| <input type="checkbox"/> Piani e descrizione della costruzione con indicazione della superficie abitativa lorda o netta in m ² | Architetto, documentazione di vendita |
| <input type="checkbox"/> Elenco rinnovamenti | Richiedente |
| <input type="checkbox"/> Contratto di diritto di superficie (se immobile in diritto di superficie) | Ufficio del registro fondiario |
| <input type="checkbox"/> documentazione di vendita e stima del valore commerciale (se disponibile) | Venditore/Perito immobiliare |
| <input type="checkbox"/> Foto (dall'interno e dall'esterno) | Richiedente |

Proprietà per piani

- | | |
|---|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Atto di costituzione della proprietà per piani | Comunità di proprietari per piani |
| <input type="checkbox"/> Regolamento condominiale | Comunità di proprietari per piani |

Credito di costruzione

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

Osservazioni
