

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	