

Documenti per una consulenza ipotecaria

Questa lista di controllo indica quali sono i documenti da produrre in sede di consulenza ipotecaria e dove richiederli.

Documentazione personale	Dove richiedere la documentazione?
<input type="checkbox"/> Copia di documento d'identità, (event.) libretto per stranieri, permesso di dimora	
<input type="checkbox"/> Ultima dichiarazione delle tasse (completa di tutti i moduli; capitali e titoli) e ultima notifica di tassazione	Ufficio contribuzioni
<input type="checkbox"/> Certificato di averi di garanzie supplementari da costituire in pegno (secondo pilastro, terzo pilastro e/o conti di libero passaggio)	Istituti finanziari
<input type="checkbox"/> Certificato della cassa pensioni e/o estratto del conto di libero passaggio (a partire dai 50 anni)	Istituti finanziari
<input type="checkbox"/> Dichiarazione su nazionalità e stato di US Person e non US Person	Allegato
Attività lucrativa dipendente	
<input type="checkbox"/> Attuale certificato di salario e conteggi del salario degli ultimi tre mesi	Datore di lavoro
Attività lucrativa indipendente e/o impiego presso la propria società	
<input type="checkbox"/> Estratto attuale del registro di commercio (se disponibile)	Fiduciaria
<input type="checkbox"/> Bilancio/conto economico degli ultimi tre anni (firmati)	Fiduciaria
<input type="checkbox"/> Rapporti di revisione degli ultimi tre anni d'esercizio (se disponibili)	Fiduciaria
Documenti sull'immobile e finanziamento	
<input type="checkbox"/> Piani di costruzione/Pianta	Venditore, architetto, committente
<input type="checkbox"/> Estratto del registro fondiario (non risalente a più di sei mesi)	Venditore, registro fondiario, notaio
<input type="checkbox"/> Descrizione della costruzione	Venditore, architetto, committente
<input type="checkbox"/> 4-5 foto attuali a colori (esterno ed interno compreso bagno, cucina, soggiorno)	Venditore
<input type="checkbox"/> Certificato d'assicurazione dello stabile con dettagli sull'anno di costruzione e sulla cubatura. Altrimenti: prova della cubatura secondo la norma SIA (m ³) e dell'anno di costruzione dell'oggetto immobiliare	Assicurazione cantonale degli stabili, venditore, architetto, committente, amministrazione immobiliare
<input type="checkbox"/> Conteggio relativo agli investimenti/rinnovi (anno, importo e scopo)	Venditore
Acquisto	
<input type="checkbox"/> Contratto di compravendita autenticato o bozza	Notaio
<input type="checkbox"/> Descrizione della costruzione o documentazione di vendita	Venditore
<input type="checkbox"/> Giustificativo dei mezzi finanziari propri	Istituti finanziari
<input type="checkbox"/> Certificato della cassa pensioni con simulazione dopo il prelievo dei fondi previdenziali	Istituti finanziari

<i>Ripresa di un credito di costruzione (consolidazione)</i>	
<input type="checkbox"/> Contratto di compravendita autenticato o bozza	Notaio
<input type="checkbox"/> Estratto conto del credito per la costruzione e dell'attuale contratto di credito (copia)	Istituti finanziari
<input type="checkbox"/> Contratto per impresa generale e/o contratto di appalto	Imprenditore generale, committente
<i>Ripresa di un prestito esistente</i>	
<input type="checkbox"/> Attuale contratto di credito ipotecario e ultimo conteggio degli interessi	Istituti finanziari
<i>Immobili da reddito</i>	
<input type="checkbox"/> Elenco dettagliato delle pigioni (firmato)	Venditore, amministrazione dell'immobile
<i>Proprietà per piani</i>	
<input type="checkbox"/> Indicazioni relative allo stato del fondo di rinnovamento	Venditore, amministrazione della proprietà per piani
<input type="checkbox"/> Regolamento proprietà per piani	
<i>Altri documenti</i>	
<input type="checkbox"/> (Event.) contratto di mutuo (importo, tasso d'interesse, durata)	
<input type="checkbox"/> (Event.) contratto acconto della quota ereditaria/donazione	
<input type="checkbox"/> (Event.) contratto di leasing/credito privato	
<input type="checkbox"/> (Event.) convenzione di divorzio, convenzione di separazione, accordo alimentare	
<input type="checkbox"/> Contratto di diritto di superficie (se immobile con diritto di superficie)	Venditore, registro fondiario, notaio
<input type="checkbox"/> Motivo e scopo dell'aumento dell'ipoteca esistente	

Con Swiss Life verso la migliore ipoteca

I nostri esperti Swiss Life e Swiss Life Select individuano la soluzione ipotecaria ottimale in base alla vostra situazione personale. Grazie alla piattaforma SwissFEX siamo in grado di trovare, già in sede di colloquio, il prodotto migliore tra le offerte ipotecarie dei vari offerenti. L'offerta personalizzata viene elaborata sulla base dei criteri da voi indicati, quali prezzo d'acquisto, capitale proprio disponibile ed esigenze personali: insieme al vostro consulente potrete quindi scegliere in piena libertà la proposta di finanziamento più adatta.

Domande? Telefonateci o fissate un colloquio gratuito.

Telefono 0800 873 873 00

www.swisslife.ch/quattro-mura-consulenza

