

Documenti per una richiesta ipotecaria

Documenti obbligatori

Per consentire una prima richiesta, i documenti di questa pagina devono essere **obbligatoriamente** inviati. Nella pagina successiva sono elencati i documenti che devono essere inviati in un secondo momento. Se dispone già di questi documenti, può inviarli anche subito.

Documenti personali

	Modulo HYPOTEQ "Procura richiesta di finanziamento"
	Carta d'identità CH o passaporto
	Ultima dichiarazione dei redditi
	In caso di attività lavorativa dipendente: Ultimo certificato annuale di retribuzione (incl. prova dei pagamenti dei bonus degli ultimi 3 anni)
	In caso di attività lavorativa dipendente: 3 ultime buste paga
	In caso di attività lavorativa autonoma: bilancio e conto economico degli ultimi 3 anni
	Copie dei contratti leasing o crediti privati (se esistenti)

Attestazione della situazione patrimoniale

	Elenco e prova dei fondi propri
	Ultimo certificato della cassa pensioni (2° pilastro)
	Valori di riscatto del terzo pilastro, banca e assicurazioni (se esistenti)

Documenti dell'immobile

	Documentazione di vendita completa
	Piani dell'appartamento o casa
	Estratto del registro fondiario (non più vecchio di 6 mesi)
	Polizza dell'assicurazione stabili
	In caso di proprietà per piani: atto costitutivo di proprietà per piani con ripartizione delle quote di valore
	Copia del contratto ipotecario (se si tratta di una ripresa)

Presentabile in un secondo momento

È importante sottolineare che i seguenti documenti, sebbene non siano obbligatori per la preparazione di una prima offerta, tuttavia, se presentati insieme ai documenti obbligatori, accelerano notevolmente l'intero processo e lo rendono più fluido.

Documenti vari

	Contratto di successione/donazione/prestito (se disponibile)
	Estratto del registro delle esecuzioni

Documenti dell'immobile

	Bozza di contratto di compravendita
	Descrittivo di costruzione (se nuova costruzione)
	In caso di proprietà per piani: regolamento di utilizzo e di gestione della comunità di proprietà per piani
	In caso di proprietà per piani: informazioni sul fondo di rinnovamento

In caso di ristrutturazioni o nuove costruzioni

	Piano di progetto, descrizione della costruzione e elenco degli artigiani edili (compresi preventivo dei costi e cubatura)
	Permesso di costruzione