

# Immobili a reddito

Lista di controllo dei documenti necessari per la richiesta di finanziamento

## Documenti personali

Modulo HYPOTEQ "Autorizzazione a fornire informazioni"

## Disponibile presso

[www.hypoteq.ch/downloads/](http://www.hypoteq.ch/downloads/)

### Carta d'identità personale

Passaporto, carta d'identità, permesso di soggiorno (certificato)

Autenticazione presso il notaio, comune o ufficio posta

### Prova di reddito

Certificato di salario (compreso il certificato dei pagamenti di bonus degli ultimi 3 anni) in caso di impiego

Datore di lavoro

Bilancio e conto economico (incl. relazione di revisione) degli ultimi 3 anni per le Società o le attività autonome. \*

Fiduciario

### Prova del patrimonio

Ultima dichiarazione dei redditi (incl. elenco dei debiti, titoli, immobili) \*

Ufficio delle imposte

Patrimonio previdenziale (estratto conto della cassa pensione, conti di libero passaggio, patrimonio del 3° pilastro, polizze di assicurazione vita/rischio di morte)

Cassa pensione, assicurazione, fondazione pensionistica

Contratto di eredità/donazione/prestito, se disponibile

Notaio

## Documenti relativi alla proprietà

### Tutte le proprietà

Documentazione di vendita (comprese le foto degli interni e degli esterni) \*

Venditore, proprietario

Piani dell'edificio/piani, compresa la superficie netta abitabile, l'altezza delle stanze, la forma del tetto, i rivestimenti del pavimento, descrizione dell'edificio \*

Venditore, architetto

Estratto registro fondiario e contratto/bozza di acquisto (non più vecchio di 6 mesi)

Registro fondiario, notaio

Contratto di locazione edilizia (se l'immobile è costruito in locazione edilizia)

Venditore, architetto, notaio

Polizza assicurativa attuale dello stabile (incl. cubatura in m<sup>3</sup>)

Venditore, assicur. dello stabile

### Inoltre per la proprietà condominiale

Atto di costituzione della proprietà condominiale con ripartizione della quota di valore

Venditore, notaio, ufficio catastale

Regolamento d'uso e di gestione della comunità STWE

Venditore, notaio, ufficio catastale

Dettagli del fondo di rinnovo

Venditore

### Inoltre, per ristrutturazioni, conversioni o nuovi edifici.

Piani del progetto e specifiche dell'edificio, incluso preventivo dei costi e la cubatura (m<sup>3</sup>)

Proprietario, architetto

Permesso di costruzione e approvazione edilizia

Autorità locale per l'edilizia

Assicurazione del periodo di costruzione

Autorità locale per l'edilizia

Stima dei costi, incluso l'elenco dei mestieri edili secondo il PCC

Architetto

Piani di costruzione, planimetrie

Architetto

Descrizione dell'edificio

Architetto

### In più, per i noleggi/parziali

Contratto di locazione (bozza o già firmato) \*

Locatore, proprietario

Panoramica aggiornata delle unità affittate (inclusa la lista dei ricavi da locazione)\*

Locatore, proprietario

**Importante: una prima offerta può essere fatta già con i documenti contrassegnati da un\*.**