

Check list

Colloquio di consulenza con la banca

Al colloquio di consulenza si raccomanda di portare la seguente documentazione:

1. Documenti personali

Documenti	Fonte
• Passaporto o carta d'identità • Permesso di soggiorno (A, B o C)	Voi stessi
• Domanda di informazioni su procedimenti esecutivi (non più vecchia di sei mesi)	Ufficio d'esecuzione/notaio/venditore
Attestazione delle rendite: • Certificato di salario (non più vecchio di due anni) e/o copia dell'attuale dichiarazione fiscale, allegati inclusi	Datore di lavoro e attività indipendente
Justificatifs concernant les fonds propres: • Attestazione dei propri mezzi: Certificato della cassa pensione con capitale di libero passaggio • Regolamento della cassa pensione • Estratti conto • Estratti di deposito	Cassa pensione Banche Fondazione di previdenza
Polizze assicurative: • assicurazione sulla vita, assicurazione contro i rischi, pensione in caso di inabilità al lavoro	Assicurazione
• Autorizzazione cantonale per l'acquisto di un fondo se le persone si trovano all'estero	Cantone
• Eventuale delega per la ricerca di informazioni	Voi stessi/notaio
• Eventuale lista delle spese per obblighi fissi (ad es. leasing, alimenti...)	autonomamente
Per lavoratori indipendenti:	
• Bilancio e/o conto economico, incluso il rapporto dell'organo di revisione (non più vecchio di tre anni)	Fiduciari
• Attestazione della situazione previdenziale	Assicurazione/banca

2. Per tutti gli oggetti immobiliari

Documenti	Fonte
• Planimetria, piano catastale, piano di zona, foto	Venditore/geometra/architetto
• Estratto aggiornato del registro fondiario (non più vecchio di dodici mesi)	Ufficio del registro fondiario/notaio
• Contratto d'acquisto, bozza o copia già sottoscritta	Notaio
• Piani della costruzione e/o descrizione della costruzione	Committente della costruzione/architetto/venditore
• Planimetria (se disponibile)	Committente della costruzione/architetto/venditore
• Documentazione di vendita (se disponibile)	Venditore
• Contratto di superficie (se nel diritto di superficie)	Concessore del diritto edilizio/venditore
• Attestazione dell'assicurazione del fabbricato	cant. Assicurazione del fabbricato Compagnia d'assicurazione Venditore
• Stima del valore di mercato (se disponibile)	Architetto/venditore/valutatore immobiliare
• Compilazione del canone d'affitto (per una casa plurifamiliare: numero di appartamenti, canone d'affitto ecc.)	Notaio/ venditore
• Certificazione di MINERGIE® (se disponibile)	Organo di certificazione/venditore
• Certificato energetico cantonale degli edifici CECE® (se disponibile)	Organo di certificazione/venditore
• Dichiarazione scritta attestante che l'immobile verrà abitato personalmente (soltanto in caso di finanziamento derivante dal 2° o 3° pilastro)	Voi stessi/notaio

3. In caso di costruzioni nuove, ristrutturazioni e rinnovi

Documenti	Fonte
• Autorizzazioni edilizie	Ispettorato dell'edilizia/autorità edilizia dei comuni
• Descrizione e piani della costruzione con indicazione della superficie abitabile lorda e netta o descrizione della ristrutturazione con le piante	Architetto/committente della costruzione/venditore
• Assicurazione edilizia	Compagnia d'assicurazione
• Preventivo delle spese, possibilmente corre-dato dell'elenco degli artigiani	Architetto/committente della costruzione/venditore
• Contratto di appalto generale (se disponibile) o contratto d'appalto	Appaltatore generale
• Cubatura secondo il calcolo SIA	Architetto

4. In caso di proprietà per piani

Documenti	Fonte
• Pianta con indicazione della superficie abitabile netta e dei locali annessi	Venditore/architetto/committente della costruzione
• Atti costitutivi dei piani	Notaio/venditore
• Regolamento dei proprietari della società dei proprietari dei piani	Proprietà per piani/venditore
• Dati sul fondo di rinnovazione	Proprietà per piani/venditore