

Immobile a reddito

Elenco dei documenti necessari per una richiesta di finanziamento

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.

	Modulo HYPOTEQ "Procura per informazioni"
--	---

Per clienti privati	Per i clienti aziendali
---------------------	-------------------------

Informazioni personali

	Carta d'identità CH o passaporto
	Permesso di soggiorno (se applicabile)

Prova di reddito e patrimonio

	In caso di impiego: certificato di stipendio attuale (compresa la prova del pagamento di bonus negli ultimi 3 anni)
	Se lavoratore autonomo: bilancio e conto economico (compresa la relazione di revisione) degli ultimi 3 anni)
	Dichiarazione e prova di fondi propri
	Dichiarazione dei redditi più recente (compreso l'elenco dei debiti, dei titoli e dei beni)

Informazioni sull'azienda

	Estratto del registro delle imprese (attuale)
	Passaporto o carta d'identità del firmatario autorizzato

Evidenze finanziarie dell'azienda

	Bilancio annuale (stato patrimoniale e conto economico degli ultimi 3 anni)
	Bilancio intermedio corrente (se disponibile)
	Dichiarazione dei redditi più recente (compreso l'elenco dei debiti, dei titoli e dei beni)

Documenti dell'immobile

	Documentazione di vendita (comprese le foto degli interni e degli esterni)
	Piante degli edifici e dei piani, compresa la superficie netta abitabile, l'altezza dei locali, la forma del tetto, le coperture del pavimento, la descrizione dell'edificio.
	Elenco attuale degli inquilini, compreso l'elenco degli affitti
	Estratto del registro fondiario (non più vecchio di 6 mesi)
	Polizza dell'assicurazione stabili
	Copia del contratto ipotecario (se si tratta di una ripresa)
	In caso di proprietà per piani: atto costitutivo di proprietà per piani con ripartizione delle quote di valore

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