

# ipoteca credito di costruzione

Modulo di richiesta

## Dati personali

	Debitore 1	Debitore 2
Cognome	.....	.....
Nome	.....	.....
Via/N°	.....	.....
NPA/Luogo	.....	.....
Data di nascita	.....	.....
Nazionalità, attinenza	.....	.....
Permesso di soggiorno	<input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> G <input type="checkbox"/> altro	<input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> G <input type="checkbox"/> altro
Professione	.....	.....
	<input type="checkbox"/> dipendente <input type="checkbox"/> indipendente	<input type="checkbox"/> dipendente <input type="checkbox"/> indipendente
Datore di lavoro	.....	.....
Telefono privato	.....	.....
Telefono ufficio	.....	.....
Cellulare	.....	.....
E-mail	.....	.....
Stato civile	.....	.....
Regime dei beni	<input type="checkbox"/> partecipazione agli acquisti (regime ordinario dei beni) <input type="checkbox"/> comunione dei beni <input type="checkbox"/> separazione dei beni	<input type="checkbox"/> partecipazione agli acquisti (regime ordinario dei beni) <input type="checkbox"/> comunione dei beni <input type="checkbox"/> separazione dei beni
Numero di figli/anno di nascita	.....	.....
Già cliente della Banca Migros	<input type="checkbox"/> sì/filiale: <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì/filiale: <input type="checkbox"/> no

## Documenti necessari

### Sulla persona

- certificato di salario
- dichiarazione d'imposta
- informazione dell'ufficio esecuzioni
- certificato della cassa pensioni  
(in caso di costituzione in pegno  
o prelievo anticipato)
- conti annuali degli ultimi 3 anni  
(per i lavoratori indipendenti)

### Se l'immobile è soggetto al diritto di superficie

- contratto per il diritto di superficie
- conteggio attuale degli interessi  
del diritto di superficie

### Sull'immobile

- estratto del registro fondiario
- contratto di compravendita
- contratto d'opera
- planimetria/piano catastale
- piani della costruzione/relazione tecnica
- polizza di assicurazione stabili  
(per proprietà per piani polizza dello stabile  
principale/condominio)
- fotografie
- stima del valore commerciale
- documentazione di vendita
- specchietto degli inquilini  
(se si tratta di una casa plurifamiliare)

### In aggiunta in caso di appartamento di proprietà in condominio

- regolamento della proprietà per piani
- piani delle singole unità  
(superficie abitabile netta/locali accessori)

### In aggiunta in caso di credito di costruzione

- relazione tecnica
- licenza edilizia
- preventivo dei costi/elenco degli artigiani
- assicurazione di fabbricati in costruzione  
con valore crescente

## Dati sull'immobile

Via/n°, NPA/luogo

Tipo di immobile

- casa unifamiliare  
 casa bifamiliare  
 casa a schiera d'angolo  
 casa a schiera centrale  
 casa a terrazza

- appartamento su un piano  
 appartamento maisonette  
 terreno  
 casa plurifamiliare  
 progetto di nuova costruzione

Anno di costruzione

Importanti ristrutturazioni

Anno

Importo

Breve descrizione

Forma di proprietà

- proprietà esclusiva  
 comproprietà ognuno per ½

- Proprietà comune per  
 comunione ereditaria  
 comunione dei beni  
 società semplice

Numero di locali

Numero di parcheggi

garage separato

garage sotterraneo  posto macchina

Terreno

m<sup>2</sup>

In caso di appartamento, superficie abitabile

m<sup>2</sup>

lordi  netti

Numero di appartamenti nell'edificio

Per una casa d'abitazione, volumetria SIA/GVA

m<sup>3</sup>

Locali accessori

Riscaldati

Non riscaldati

Utilizzo

- residenza fissa  oggetto di vacanza

## L'ipoteca è necessaria per

la ripresa di un'ipoteca esistente

Banca/luogo

Tasso d'interesse attuale %

Ammontare attuale dell'ipoteca

CHF

Ammortamento annuo CHF

Ipoteca auspicata

CHF

Data ripresa

Prezzo di acquisto

CHF

Anno di acquisto

Sono stati utilizzati capitali del 2° pilastro (cassa pensioni)?

- sì  no  prelievo anticipato  costituzione in pegno

CHF

acquisto di un immobile

Prezzo di acquisto/costi dell'investimento

CHF

Mezzi propri

CHF

Ipoteca auspicata

CHF

## Finanziamento (compilare solo in caso di acquisto di un immobile)

Mezzi propri

Banca, società, nome

Valore

In contanti o averi in conto

CHF

Titoli

CHF

Capitali del 2° pilastro

- prelievo anticipato  
 costituzione in pegno

CHF

Capitali del 3° pilastro 3a

- prelievo anticipato  
 costituzione in pegno

CHF

Terreno già acquistato

CHF

Lavori in proprio/anticipo sull'eredità

CHF

Prestito privato

(tasso d'interesse %)

CHF

Totale mezzi propri

CHF

## Reddito

### Entrate annue

Reddito (netto)

### Debitore 1

CHF

### Debitore 2

CHF

Reddito accessorio

CHF

CHF

– genere

Introiti netti da affitti

CHF

CHF

– dall'oggetto

Altri redditi (titoli ecc.)

CHF

CHF

– genere

## Impegni finanziari

### Impegni finanziari

### Debiti

### Rata al mese

Crediti privati

CHF

CHF

Tasso d'interesse

%

Leasing

CHF

CHF

Tasso d'interesse

%

Prestito privato

CHF

CHF

Creditore

Nome

Tasso d'interesse

%

Altri impegni (alimenti ecc.)

CHF

## Possibili garanzie supplementari

Tipo (p. es. assicurazione sulla vita, titoli, altri immobili ecc.)

Banca, società, nome

Valore

CHF

CHF

## Osservazioni

## Firma

Io/noi confermo/confermiamo l'esattezza dei dati forniti nella presente richiesta e di tutti gli allegati. Io/noi autorizzo/autorizziamo la Banca Migros SA a procurarsi ulteriori informazioni presso l'ufficio del registro fondiario, l'ufficio esecuzioni, gli uffici di tassazione e la centrale di informazioni sui crediti (ZEK).

Luogo, data

Firma debitore 1

Firma debitore 2