

Consulenza per la proprietà di abitazione

Lista di controllo della documentazione da consegnare

Documentazione personale	Disponibile presso
Certificato di salario attuale (incluso il certificato di bonus degli ultimi 3 anni)	Datore di lavoro
Copia dell'ultima dichiarazione fiscale definitiva	Autodichiarazione/Ufficio contribuzioni
Estratti conto	Banca
Certificato della Cassa pensioni con averi di libero passaggio	Cassa pensioni
Regolamento della Cassa pensioni	Cassa pensioni
In caso di prelievo anticipato: simulazione prestazioni della Cassa pensioni dopo il prelievo anticipato	Cassa pensioni
Polizze assicurative: assicurazione sulla vita, assicurazione di rischio (in caso di costituzione in pegno presentare documenti originali), rendita in caso di incapacità al guadagno	Assicurazione/banca
Avere previdenziale 3° pilastro	Banca/assicurazione
Attuale domanda di informazioni su procedimenti esecutivi	Ufficio di esecuzione
Autorizzazione per la Banca all'acquisizione di informazioni	Banca Raiffeisen
Contratti di leasing e di piccolo credito	Istituto di credito

Documentazione sull'immobile	Disponibile presso
Estratto attuale del registro fondiario	Ufficio del registro fondiario/venditore
Attuale stima ufficiale	Comune/venditore
Valutazione esterna dell'immobile	Venditore/intermediario/perito
Contratto di compravendita autenticato/bozza del contratto di acquisto	Ufficio del registro fondiario/venditore/intermediario
Piano catastale o cartina/piano di zona	Venditore/intermediario
Certificato di assicurazione stabili	Assicurazione stabili/venditore
Progetti edilizi/calcolo cubico/descrizione della costruzione	Venditore/architetto
Contratto di diritto di superficie + canone del diritto di superficie attuale	Ufficio del registro fondiario/notariato/venditore
Documentazione di vendita	Venditore/intermediario
Documenti di valutazione energetica (certificato energetico, CECE, Minergie ecc.)	Venditore/intermediario
Informations supplémentaires sur l'immeuble (type de chauffage, consommation, surface habitable)	Venditore/intermediario
Informazioni supplementari sull'edificio (tipo di riscaldamento, consumo, superficie abitativa, anno di costruzione, superficie abitativa [in caso di proprietà per piani: superficie abitativa dell'intero immobile])	Venditore/intermediario
Fotografie dell'immobile: immagini esterne immagini interne	Venditore/intermediario
Distinta affitti o copie dei contratti di locazione in caso di oggetti locati	Venditore/gestione immobiliare
Riepilogo costi per grandi risanamenti (conteggi e giustificativi)	Venditore/gestione immobiliare

Ulteriore documentazione per progetti di nuove costruzioni e ristrutturazioni

Disponibile presso

Ulteriore documentazione per progetti di nuove costruzioni e ristrutturazioni della costruzione	Ufficio del genio civile locale/committente
Permesso di costruzione/attestazione di passaggio in giudicato	Venditore/intermediario/architetto/committente della costruzione
Descrizione della costruzione/calcolo cubico/elenco degli artigiani	Venditore/architetto/committente della costruzione
Preventivo dei costi con n. codice dei costi di costruzione	Venditore/architetto/committente della costruzione
Elenco degli artigiani	Assicurazione stabile/committente della costruzione
Assicurazione costruzioni/assicurazione immobiliare per la durata della costruzione	Cassa pensioni
Contratto con l'impresa generale/impresa totale	Impresa generale/impresa totale
Contratto d'appalto	Venditore/architetto
Piani di costruzione/ristrutturazione	Venditore/architetto
Piani di costruzione/ristrutturazione	Venditore/architetto

Ulteriore documentazione per proprietà per piani

Disponibile presso

Listino prezzi acquisto + documentazione	Venditore/intermediario/committente della costruzione
Calcolo superficie abitabile netta	Venditore/intermediario/committente della costruzione
Regolamento di utilizzo e gestione della comunione di comproprietari di proprietà per piani	Venditore/Ufficio del registro fondiario
Contratto di costituzione di proprietà per piani (con ripartizione delle quote di valore)	Venditore/Venditore/Ufficio del registro fondiario
Nel caso di proprietà per piani nel diritto di superficie: calcoli dei costi accessori con attestazione del canone per diritti di superficie	Venditore/intermediario

Ulteriore documentazione per lavoratori indipendenti/persone giuridiche

Disponibile presso

Bilancio/conto economico degli ultimi 3 anni	Fiduciari
Rapporto dell'ufficio di revisione (se vi è obbligo di revisione)	Ufficio di revisione
Budget	Fiduciario
Estratto del registro di commercio	Ufficio del registro di commercio
Piano di liquidità/pianificazione finanziaria	Fiduciario
Bilancio preventivo e conto economico preventivo	Fiduciario

Ulteriore documentazione per terreno edificabile	Disponibile presso
Regolamento edilizio/piano di zona	Venditore
Costruzione/progetti (se presenti)	Venditore
Estratto dal catasto dei siti potenzialmente contaminati (anche per immobili a uso commerciale)	Catasto dei siti contaminati/venditore/intermediario
Altri documenti: informazioni su oggetti di reddito (ad es. attività commerciale/casa plurifamiliare)	Disponibile presso
Distinta affitti/contratti di locazione	Venditore/gestione immobiliare
Documentazione di affitto/contratti preliminari	Venditore/gestione immobiliare
Altri	