Checklist per il colloquio sull'ipoteca.

Avete intenzione di costruire o acquistare un'abitazione di proprietà o di riscattare la vostra ipoteca? La vostra o il vostro consulente alla clientela della Banca Cantonale Grigione sarà felice di aiutarvi nella realizzazione. Vi preghiamo di inviarci precedentemente i documenti già in vostro possesso o di portarli con voi al colloquio.

Di seguito trovate una panoramica della documentazione necessaria.

Documenti necessari	Disponibilità
☐ Documento d'identità personale	
☐ Dichiarazione d'imposta compresi i moduli aggiuntivi	Autodichiarazione/dichiarazione d'imposta
☐ Chiusure d'esercizio degli ultimi tre anni (in caso di attività lucrativa indipendente o reddito principale da partecipazione maggioritaria in SA/Sagl)	Fiduciario/dichiarazione d'imposta
☐ Certificato di salario attuale	Datore di lavoro
☐ Ultimi tre conteggi salariali	Datore di lavoro
☐ Certificato della cassa pensioni	Cassa pensioni
☐ Polizze assicurative	Società assicurativa
☐ Avere del pilastro 3a	Istituto di previdenza

Per tutti gli immobili/oggetti	
☐ Estratto del registro fondiario e/o contratto di acquisto/bozza del contratto di acquisto	Venditore/registro fondiario/notaio
☐ Valutazione immobiliare ufficiale	Venditore/ufficio cantonale per le valutazioni immobiliari/ stimatore immobiliare
☐ Planimetria/mappa catastale	Venditore/architetto
☐ Pianta/piani con indicazione della superficie abitativa netta	Venditore/architetto
☐ Descrizione della costruzione	Venditore/architetto
☐ Foto dell'immobile (interno/esterno)	Venditore/intermediario
☐ Certificato dell'assicurazione stabili	Venditore/assicurazione stabili
☐ Documentazione di vendita	Venditore/intermediario
☐ Attestazione del tipo di riscaldamento con foto; certificato Minergie e CECE se disponibile	Venditore/architetto/fornitore
☐ Impianto fotovoltaico (m2 o kWp)	Venditore/architetto/fornitore

In aggiunta, per nuova costruzione/ ristrutturazione/rinnovo	Disponibilità
☐ Progetti di costruzione	Architetto/IG/committente
☐ Preventivo di costo/prestazioni proprie	Architetto/IG/committente
☐ Calcolo della cubatura	Architetto/IG/committente
☐ Licenza edilizia	Ispettorato delle costruzioni
☐ Ispettorato delle costruzioni	Architetto/impresa generale/committente
☐ Contratto impresa generale (IG)	Impresa generale (IG)
In aggiunta, per riscatto	
☐ Contratto ipotecario esistente e accordo sul prodotto	Banca/assicurazione/cassa pensioni
In aggiunta, per proprietà per piani	
☐ Atto di costituzione	Venditore/architetto/committente
☐ Regolamento di utilizzo proprietà per piani	Venditore/architetto/committente
In aggiunta, per diritto di superficie	
☐ Contratto di diritto di superficie	Venditore/datore del diritto di superficie
☐ Canone attuale del diritto di superficie	Venditore/datore del diritto di superficie
In aggiunta, per locazione	
☐ Registro degli affittuari/introiti da locazione	Venditore/autodichiarazione

Per qualsiasi domanda è possibile contattare telefonicamente allo +41 81 256 96 01, da lunedì al venerdì dalle ore 8 alle 17.30 o scrivere a hypothekarberatung@gkb.ch.

La presente pubblicazione è stata stilata dalla Banca Cantonale Grigione sulla base di informazioni accessibili al pubblico, di dati elaborati internamente e di altri dati da noi ritenuti affidabili. Non forniamo tuttavia alcuna garanzia in merito alla loro esattezza, precisione, completezza e attualità. Le investitrici e gli investitori devono essere consapevoli che le informazioni e le raccomandazioni fornite dalla Banca Cantonale Grigione possono cambiare in qualsiasi momento in seguito a un mutamento del contesto economico. L'andamento favorevole di un titolo in passato non garantisce un andamento altrettanto positivo in futuro. La presente pubblicazione non può essere riprodotta o distribuita ad altre persone senza il consenso della Banca Cantonale Grigione, in particolare non può essere consegnata, in modo diretto o indiretto, a persone con cittadinanza o residenza in Canada, Stati Uniti, Gran Bretagna o altri paesi la cui legge ne limita la distribuzione. Coloro che ricevono questa pubblicazione devono essere consapevoli della presente restrizione e rispettarla. Questa pubblicazione è stata allestita a solo scopo informativo e di marketing e non contiene alcuna raccomandazione, richiesta od offerta concernente l'acquisto o la vendita di qualsivoglia divisa, titolo o prodotto finanziario. Si fa esplicitamente notare che la presente pubblicazione non può sostituire una consulenza globale e specifica per quanto riguarda gli investimenti. La vostra o il vostro consulente alla clientela vi metterà gratuitamente a disposizione eventuali prospetti/informazioni importanti per le investitrici e gli investitori. Vi preghiamo quindi di contattare la vostra o il vostro consulente alla clientela prima di prendere qualsiasi decisione.