

## Documenti per l'analisi del credito

Per consentirci di elaborare la richiesta il più rapidamente possibile, si prega di inviarci i seguenti documenti.

### Documenti per privati

- Copia documento d'identità (passaporto/carta d'identità)
- Certificato di salario
- Ultima dichiarazione fiscale
- Informazioni aggiornate sui procedimenti esecutivi

### Documenti in caso di aziende

- Resoconto annuale degli ultimi tre anni (rivisto o firmato)
- Business plan, budget, pianificazione della liquidità, documentazione di progetto
- Atto di fondazione o estratto del registro di commercio (per società di capitale) e statuto
- Organigramma (per i gruppi)
- Informazioni sulla gestione e sui titolari dei diritti economici
- In caso di aziende immobiliari: Panoramica del portafoglio
- Informazioni aggiornate sui procedimenti esecutivi

## Documentazione relativa all'immobile in caso di finanziamento immobiliare

### Proprietà per piani/casa unifamiliare

- Contratto d'acquisto (in caso di ristrutturazione del debito) o contratto di compravendita (in caso di acquisizione)
- Estratto dal registro fondiario completo, inclusa la formulazione dettagliata in caso di note importanti e servitù
- Regolamento della comunione di comproprietari di proprietà per piani e ultimo verbale
- Stima ufficiale, copie di altre stime esterne
- Fotografie dell'interno (cucina, servizi igienici, sala e camera da letto, balcone) e dell'esterno dello stabile
- Piante con indicazione delle dimensioni
- Copia della polizza di assicurazione dello stabile
- Contratti di locazione (in caso di immobili in locazione)
- Contratto di credito (in caso di ristrutturazione del debito) e copie delle conferme dei singoli oggetti (durata, tasso d'interesse)

### Condominio/edificio commerciale

- Contratto d'acquisto (in caso di ristrutturazione del debito) o contratto di compravendita (in caso di acquisizione)
- Estratto dal registro fondiario completo, inclusa la formulazione dettagliata in caso di note importanti e servitù o di vecchi oneri sul terreno
- Schedario degli inquilini aggiornato Copia del contratto di locazione in caso di locatari commerciali o di inquilini con una quota significativa
- Copia della polizza di assicurazione dello stabile con indicazione della cubatura
- Piantina, piano catastale
- Conteggio dei costi di costruzione (per gli immobili nuovi); descrizione di tecnica edilizia
- Progetti edilizi, piante con indicazione delle dimensioni ed eventualmente disegni in sezione
- Elenco dei costi degli investimenti
- Stima ufficiale, copie di altre stime esterne
- Fotografie dell'interno e dell'esterno dello stabile
- Contratto di credito (in caso di ristrutturazione del debito) e copie delle conferme dei singoli oggetti (durata, tasso d'interesse)

**Avete domande?**

+41 58 442 41 00  
kredite@tellico.ch

#### Importante

Può essere necessaria una documentazione aggiuntiva a seconda del caso. Per la valutazione dell'immobile addebitiamo una tassa di elaborazione. Il suo ammontare dipende dalla complessità dei documenti presentati e generalmente non viene applicata una volta conclusa la transazione.