



## Lista di controllo documentazione per richiesta di credito per clienti commerciali

### Dati sull'azienda

- Informazione dell'ufficio esecuzioni concernente gli ultimi tre anni, rilasciata non più di tre mesi fa
- Copia dichiarazione/i fiscale/i della/e persona/e privata/e corresponsabile/i
- Bilancio/Conto economico degli ultimi 3 anni
- Rapporti dell'ufficio di revisione degli ultimi 3 anni
- Business plan con budget per 5 anni
- Eventualmente ritratto aziendale, relazioni d'esercizio

### Informazioni generali sull'immobile

- Estratto attuale del registro fondiario e/o contratto di acquisto o contratto di prenotazione
- Piantina ubicazione / Mappa catastale
- Certificato di assicurazione dello stabile (se disponibile)
- Calcolo della cubatura (m<sup>3</sup> di volume edificato secondo SIA)
- Foto dell'immobile
- Piani di costruzione e planimetrie (con indicazione della superficie in m<sup>2</sup>)
- Descrizione della costruzione (se disponibile)
- Documentazione di vendita (se disponibile)

### Informazioni complementari nel caso di nuove costruzioni

- Preventivo (in base al CCC)
- Copia licenza di costruzione (se già disponibile)
- Descrizione della costruzione
- Copia contratto d'impresa generale (se redatto dall'IG)
- Elencazione dei prezzi di vendita preventivati (se è prevista la vendita a terzi)

### Informazioni complementari nel caso di proprietà per piani

- Planimetria dell'unità per piani con l'indicazione della superficie abitabile netta in m<sup>2</sup> e dei locali accessori (cantina, locale hobby, parcheggi)
- Atto relativo alla costituzione della proprietà per piani nonché Regolamento d'uso e d'amministrazione

### Informazioni complementari per tutti gli oggetti

- Indicazione dei redditi locativi netti (se in locazione)
- Stima esterna (se disponibile)
- Stima del valore reddituale in base al metodo DCF (per le attività in ambito gastronomico)
- Contratto di diritto di superficie incl. eventuali integrazioni nonché indicazione del canone del diritto di superficie (per le particelle del diritto di superficie)
- Ultimo avviso d'interesse / ultimo conteggio degli interessi (nel caso di rifinanziamenti)

### Attestati mezzi propri / Finanziamento con capitale di terzi

- Attestato mezzo proprio (estratti conto, conferma bancaria)
- Elenco di eventuali prestazioni proprie e prestiti senza interessi
- Contratti di prestito con altre banche e/o privati (se disponibili)

### Altre garanzie



## Lista di controllo documentazione per richiesta di credito per clienti commerciali

---

- Estratti di conto/deposito attuali (solo se presso una banca diversa dalla Banca WIR)
- Copia della polizza di assicurazione sulla vita, eventualmente con il certificato relativo all'attuale valore di riscatto