



Richiesta di credito per clienti privati

Richiedente

1° beneficiario del credito

	<input type="checkbox"/> Signor	<input type="checkbox"/> Signora	Nr. conto	
Cognome			Nome	
Via / Nr.			NPA / Località	
Telefono	Privato		Ufficio	
Ivi residente dal			E-mail	
Data di nascita				
Luogo di origine / Nazionalità			Ev. tipo di permesso:	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C
Stato civile	<input type="checkbox"/> Celibe/Nubile <input type="checkbox"/> Coniugato/a <input type="checkbox"/> Unione domestica registrata <input type="checkbox"/> Non coniugato/a			
Regime dei beni (se coniugato/a)	<input type="checkbox"/> Regime ordinario <input type="checkbox"/> Comunione dei beni <input type="checkbox"/> Separazione dei beni			
Figli	<input type="checkbox"/> Sì, anno di nascita <input type="checkbox"/> No, nessuno			
Formazione	<input type="checkbox"/> Università, scuola universitaria professionale con perfezionamento (attestati professionali fed., esami di maestria) <input type="checkbox"/> Apprendistato professionale <input type="checkbox"/> Altro (scuole dell'obbligo, avviamento professionale ecc.)			
Attività / Funzione attuale				
<input type="checkbox"/> Indipendente, con ditta			dal	
<input type="checkbox"/> Dipendente, nella ditta			dal	
Luogo di lavoro				

2° beneficiario del credito

	<input type="checkbox"/> Signor	<input type="checkbox"/> Signora	Nr. conto	
Cognome			Nome	
Via / Nr.			NPA / Località	
Telefono	Privato		Ufficio	
Ivi residente dal			E-mail	
Data di nascita				
Luogo di origine / Nazionalità			Ev. tipo di permesso:	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C
Stato civile	<input type="checkbox"/> Celibe/Nubile <input type="checkbox"/> Coniugato/a <input type="checkbox"/> Unione domestica registrata <input type="checkbox"/> Non coniugato/a			
Regime dei beni (se coniugato/a)	<input type="checkbox"/> Regime ordinario <input type="checkbox"/> Comunione dei beni <input type="checkbox"/> Separazione dei beni			
Figli	<input type="checkbox"/> Sì, anno di nascita <input type="checkbox"/> No, nessuno			
Formazione	<input type="checkbox"/> Università, scuola universitaria professionale con perfezionamento (attestati professionali fed., esami di maestria) <input type="checkbox"/> Apprendistato professionale <input type="checkbox"/> Altro (scuole dell'obbligo, avviamento professionale ecc.)			
Attività / Funzione attuale				
<input type="checkbox"/> Indipendente, con ditta			dal	
<input type="checkbox"/> Dipendente, nella ditta			dal	
Luogo di lavoro				

Il/i richiedente/i conferma/confermano che:

- tutti i documenti e dati corrispondono alla verità;
- la Banca WIR è autorizzata a chiedere in qualsiasi momento informazioni a uffici del registro fondiario, controllo abitanti, uffici esecuzioni, istituti di previdenza, compagnie assicurative e altri enti senza consultare il/i richiedente/i.

1° beneficiario del credito

2° beneficiario del credito

Luogo e data		
Firma		



Richiesta di credito per clienti privati

Situazione finanziaria

1° beneficiario del credito

Coniuge

(qualora non 2° beneficiario del credito)

Reddito da lavoro annuale (lordo)

Stipendio fisso CHF CHF

Stipendio variabile, Ø degli ultimi 3 anni CHF CHF

Fonte di reddito

Altri redditi regolari CHF CHF

Redditi da immobili (netto) CHF CHF

Oggetto

Ricavi da patrimonio CHF CHF

Totale redditi CHF CHF

Quale evoluzione seguirà il suo reddito in futuro?

- Molto probabilmente in aumento
- In aumento nella misura dello sviluppo inflazionistico
- Tendenzialmente più in calo che in aumento
- È previsto un calo

Quale affermazione corrisponde alla sua situazione?

- Rispetto al mio reddito seguo uno stile di vita piuttosto modesto. Una solida situazione personale e finanziaria riveste per me molta importanza.
- Godo di uno standard di vita normale con copertura contro i principali rischi.
- Definirei il mio standard di vita elevato.
- Sfrutto il mio spazio di manovra finanziario. Attualmente non attribuisco la massima priorità alla costituzione di un patrimonio.

2° beneficiario del credito

Coniuge

(qualora non 2° beneficiario del credito)

Reddito da lavoro annuale (lordo)

Stipendio fisso CHF CHF

Stipendio variabile, Ø degli ultimi 3 anni CHF CHF

Fonte di reddito

Altri redditi regolari CHF CHF

Redditi da immobili (netto) CHF CHF

Oggetto

Ricavi da patrimonio CHF CHF

Totale redditi CHF CHF

Quale evoluzione seguirà il suo reddito in futuro?

- Molto probabilmente in aumento
- In aumento nella misura dello sviluppo inflazionistico
- Tendenzialmente più in calo che in aumento
- È previsto un calo

Quale affermazione corrisponde alla sua situazione?

- Rispetto al mio reddito seguo uno stile di vita piuttosto modesto. Una solida situazione personale e finanziaria riveste per me molta importanza.
- Godo di uno standard di vita normale con copertura contro i principali rischi.
- Definirei il mio standard di vita elevato.
- Sfrutto il mio spazio di manovra finanziario. Attualmente non attribuisco la massima priorità alla costituzione di un patrimonio.



Richiesta di credito per clienti privati

Impegni finanziari

1° beneficiario del credito

Tipo, garanzia	Banca, creditore	Importo in CHF	Onere annuo interessi in CHF	ammortamento in CHF
Ipoteca				
Credito				
Leasing				
Obblighi di mantenimento/ Alimenti				
Affitto (incl. costi accessori)				
Fideiussioni / Garanzie				
Altri impegni				

Fallimenti / Pignoramenti / Procedure esecutive

In corso o nel passato Sì No

Se sì, maggiori dettagli

2° beneficiario del credito

Tipo, garanzia	Banca, creditore	Importo in CHF	Onere annuo interessi in CHF	ammortamento in CHF
Ipoteca				
Credito				
Leasing				
Obblighi di mantenimento/ Alimenti				
Affitto (incl. costi accessori)				
Fideiussioni / Garanzie				
Altri impegni				

Fallimenti / Pignoramenti / Procedure esecutive

In corso o nel passato Sì No

Se sì, maggiori dettagli



Richiesta di credito per clienti privati

Utilizzo / Costi

<input type="checkbox"/>	Acquisto di un immobile	Prezzo d'acquisto	CHF	
<input type="checkbox"/>	Costruzione di un immobile	Costi d'investimento	CHF	
<input type="checkbox"/>	Ristrutturazione/Rinnovo immobile	Valore attuale dell'immobile	CHF	
<input type="checkbox"/>	Rinnovo dell'impianto di riscaldamento (credito VERDE)	Volume d'investimento	CHF	
<input type="checkbox"/>	Rifinanziamento immobile esistente	Valore attuale dell'immobile	CHF	
		Attuale istituto di finanziamento		
		Persona di riferimento		
		Rimborso	CHF	
		Data di sostituzione		
		Onere per interessi attuale p.a.	CHF	
		Ammortamento attuale p.a.	CHF	
		Motivo del rimborso		
<input type="checkbox"/>	Altri scopi d'utilizzo (precisare)			

Finanziamento

Finanziamento con capitale di terzi

Credito della Banca WIR desiderato (incl. eventuale ipoteca esistente da rimborsare)	CHW	
	CHF	
Eventuale finanziamento presso una banca terza	CHF	

Finanziamento con capitale proprio

Valore terreno edificabile / Valore immobile esistente	CHF	
Mezzi propri / avere in conto	CHF	
Mezzi propri / avere in conto	CHW	
2° pilastro <input type="checkbox"/> Prelievo anticipato <input type="checkbox"/> Costituzione in pegno	CHF	
3° pilastro <input type="checkbox"/> Prelievo anticipato <input type="checkbox"/> Costituzione in pegno	CHF	
Prestiti da privati	CHF	
Prestazioni proprie	CHF	
Prestiti senza interessi	CHF	
Altro: _____	CHF	
	CHF/CHW	

Finanziamento complessivo

Modelli ipotecari desiderati per il finanziamento in CHF

<input type="checkbox"/>	Ipoteca a tasso variabile	CHF	
<input type="checkbox"/>	Ipoteca a tasso fisso con durata da 2 a 10 anni	_____ anni	CHF
		_____ anni	CHF
<input type="checkbox"/>	Ipotecche a tasso fisso in pacchetto combinato (2 e 8 anni) con riduzione del tasso d'interesse	CHF	
<input type="checkbox"/>	Ipotecche LIBOR a 3 mesi	CHF	
<input type="checkbox"/>	CreditoVERDE	CHF	



Richiesta di credito per clienti privati

Garanzia ipotecaria Immobile

Via / Nr.		NPA / Località	
Luogo del registro fondiario		Nr. registro fondiario	
Tipo di oggetto		Nr. di camere	Nr. di bagni
Anno di costruzione	Rinnovo	Superficie abitabile netta	m ²
Superficie (parcella)	m ²	Cubatura	m ³
Proprietario	<input type="checkbox"/> Proprietà esclusiva		
Forma di proprietà	<input type="checkbox"/> Proprietà comune di		
	<input type="checkbox"/> Comproprietà al % con		
Tipo di utilizzo	<input type="checkbox"/> Uso proprio (domicilio) <input type="checkbox"/> Casa di vacanza		
	<input type="checkbox"/> Locazione a terzi / Canone di locazione netto in CHF p.a.		

Pegno immobiliare (cartella ipotecaria)

<input type="checkbox"/> esistente	Valore nominale	
<input type="checkbox"/> da costituire	Grado	
	Ipoteca di grado anteriore	
Nel caso di nuova costituzione:	Notaio	
	Località	

Altre garanzie

<input type="checkbox"/> Cassa pensione	Istituto	
<input type="checkbox"/> Prelievo anticipato	Importo in CHF	
<input type="checkbox"/> Costituzione in pegno	Intestatario della previdenza	
<input type="checkbox"/> 3° pilastro	Istituto / Banca	
<input type="checkbox"/> Prelievo anticipato	Importo in CHF	
<input type="checkbox"/> Costituzione in pegno	Intestatario della previdenza	
<input type="checkbox"/> Costituzione in pegno deposito / conto	Istituto / Banca	
	Importo in CHF	
	Titolare del conto	
<input type="checkbox"/> Garanzia bancaria	Banca	
	Importo di responsabilità	
	Durata	
<input type="checkbox"/> Costituzione in pegno polizza di assicurazione sulla vita	Compagnia assicurativa	
	Valore di riscatto	
	Contraente	
	Durata	
<input type="checkbox"/> Costituzione in pegno assicurazione contro il rischio di decesso (pura garanzia supplementare)	Compagnia assicurativa	
	Valore assicurativo	
	Contraente	
	Durata	



Richiesta di credito per clienti privati

Lista di controllo documentazione	
Documenti	Da richiedere presso
Documenti personali	
○ Informazione dell'ufficio esecuzioni concernente gli ultimi tre anni, rilasciata non più di tre mesi fa	Ufficio di esecuzione e fallimenti del Distretto
○ Copia dell'ultima dichiarazione e tassazione fiscale (completa)	Fiduciario / Ufficio delle contribuzioni
○ Copia dell'ultimo certificato di salario o dell'attuale conteggio salariale	Datore di lavoro
○ Bilancio / Conto economico (se indipendente)	Fiduciario
○ Ev. budget personale	Fiduciario
Informazioni generali sull'immobile	
○ Estratto attuale del registro fondiario e/o contratto di acquisto o contratto di prenotazione	Venditore / Ufficio del registro fondiario / Notaio
○ Piano di situazione / Piano catastale	Venditore
○ Certificato di assicurazione dello stabile	Venditore / Assicurazione immobiliare cantonale/ Compagnia assicurativa
○ Calcolo della cubatura (m ³ di volume edificato secondo SIA)	Venditore / Architetto
○ Foto dell'immobile	Venditore
○ Piani di costruzione (incl. informazioni sulla superficie in m ²)	Venditore / Architetto / Committente
○ Descrizione della costruzione (se disponibile)	Venditore / Architetto / Committente
○ Documentazione di vendita (se disponibile)	Venditore / Architetto / Committente
Informazioni complementari nel caso di nuove costruzioni	
○ Preventivo di spesa (secondo CCC)	Venditore / Architetto / Committente
○ Copia della licenza di costruzione (se già disponibile)	Ispettorato edilizio
○ Descrizione della costruzione	Venditore / Architetto / Committente
○ Copia del contratto IG (se allestito da un'IG)	Impresa generale
Informazioni complementari nel caso di proprietà per piani	
○ Piano dell'unità per piani con indicazione della superficie abitabile netta in m ² e dei locali attigui (cantina, locale hobby, parcheggi)	Venditore / Architetto / Committente
○ Atto sulla motivazione della proprietà per piani nonché regolamento d'uso e d'amministrazione	Venditore / Comunione di comproprietari di proprietà per piani
Informazioni complementari per tutti gli oggetti	
○ Indicazione dei redditi da locazione netti (se in affitto)	Venditore
○ Stima esterna (se disponibile)	Responsabile della valutazione immobiliare
○ Contratto di diritto di superficie (per immobili in diritto di superficie)	Venditore / Datore del diritto di superficie
○ Ultimo avviso d'interesse / ultimo conteggio degli interessi (nel caso di rinfianziamenti)	Banca
Attestato mezzi propri / Finanziamento con capitale di terzi	
○ Attestato mezzi propri (estratti conto, conferma bancaria)	Banca / Posta
○ Attestato dell'avere previdenziale del 3° pilastro (in caso di prelievo anticipato / costituzione in pegno)	Fondazione di previdenza
○ Certificato di prestazione della cassa pensione (in caso di prelievo anticipato o costituzione in pegno)	Cassa pensione



Richiesta di credito per clienti privati

o Elenco di eventuali prestazioni proprie e prestiti senza interessi	Venditore / Architetto / Committente
o Contratti di prestito con altre banche e/o privati (se disponibili)	Compagnia assicurativa
o Copia della polizza di assicurazione sulla vita e conferma in merito all'attuale valore di riscatto (se disponibile)	Compagnia assicurativa