

# Richiesta di prestito ipotecario

## 1 Dati personali

### Richiedente 1

Signor  Signora

Nome/Cognome

---

Indirizzo di domicilio principale

---

(Via, n°)

---

(NPA, luogo, paese)

---

ivi residente da (anno)

---

N° telefonico

---

E-Mail

---

Data di nascita

---

Nazionalità (se più di una, indicarle tutte)

---

Stato civile:  celibe/nubile  sposato/a  vedovo/a  
 divorziato/a  unione domestica registrata  separato/a  
 unione domestica sciolta

Formazione professionale

---

Professione/funzione

---

Full-/part-time (in %)

---

Tipo di attività:  impiegato  indipendente o imprenditore  
 senza attività professionale (p. es. casalingo/a, pensionato/a)

Datore di lavoro

---

Settore

---

Luogo di lavoro

---

Numero di figli a carico

---

### Richiedente 2

Signor  Signora

Nome/Cognome

---

Indirizzo di domicilio principale

---

(Via, n°)

---

(NPA, luogo, paese)

---

ivi residente da (anno)

---

N° telefonico

---

E-Mail

---

Data di nascita

---

Nazionalità (se più di una, indicarle tutte)

---

Stato civile:  celibe/nubile  sposato/a  vedovo/a  
 divorziato/a  unione domestica registrata  separato/a  
 unione domestica sciolta

Formazione professionale

---

Professione/funzione

---

Full-/part-time (in %)

---

Tipo di attività:  impiegato  indipendente o imprenditore  
 senza attività professionale (p. es. casalingo/a, pensionato/a)

Datore di lavoro

---

Settore

---

Luogo di lavoro

---

Numero di figli a carico

---

## 2 Dati finanziari

### Richiedente 1

#### Reddito

Reddito lordo annuo (senza bonus) \_\_\_\_\_ CHF

Bonus (media degli ultimi tre anni) \_\_\_\_\_ CHF

Reddito supplementare regolare annuo \_\_\_\_\_ CHF

Origine del reddito supplementare \_\_\_\_\_

Riceve reddito dall'estero?  No  Sì

Se sì, importo annuo? \_\_\_\_\_ CHF

Provenienza/paese? \_\_\_\_\_

#### Obblighi

Alimenti, mantenimento all'anno \_\_\_\_\_ CHF

#### Leasing/prestiti al consumo

Importo residuale \_\_\_\_\_ CHF

Scadenza (anno) \_\_\_\_\_ Rate annue \_\_\_\_\_ CHF

#### Ipoteca/ipoteche

Importo residuale \_\_\_\_\_ CHF

Scadenza (anno) \_\_\_\_\_ Interessi annui \_\_\_\_\_ CHF

Ammortamento annuo \_\_\_\_\_ CHF

#### Prestiti da terzi

Importo residuale \_\_\_\_\_ CHF

Scadenza (anno) \_\_\_\_\_ Interessi annui \_\_\_\_\_ CHF

Ammortamento annuo \_\_\_\_\_ CHF

Negli ultimi tre anni sono state avviate procedure esecutive/pignoramenti nei suoi confronti?  No  Sì

Negli ultimi dieci anni sono stati emessi attestati di insufficienza del pegno o attestati di carenza di beni?  No  Sì

### Richiedente 2

#### Reddito

Reddito lordo annuo (senza bonus) \_\_\_\_\_ CHF

Bonus (media degli ultimi tre anni) \_\_\_\_\_ CHF

Reddito supplementare regolare annuo \_\_\_\_\_ CHF

Origine del reddito supplementare \_\_\_\_\_

Riceve reddito dall'estero?  No  Sì

Se sì, importo annuo? \_\_\_\_\_ CHF

Provenienza/paese? \_\_\_\_\_

#### Obblighi

Alimenti, mantenimento all'anno \_\_\_\_\_ CHF

#### Leasing/prestiti al consumo

Importo residuale \_\_\_\_\_ CHF

Scadenza (anno) \_\_\_\_\_ Rate annue \_\_\_\_\_ CHF

#### Ipoteca/ipoteche

Importo residuale \_\_\_\_\_ CHF

Scadenza (anno) \_\_\_\_\_ Interessi annui \_\_\_\_\_ CHF

Ammortamento annuo \_\_\_\_\_ CHF

#### Prestiti da terzi

Importo residuale \_\_\_\_\_ CHF

Scadenza (anno) \_\_\_\_\_ Interessi annui \_\_\_\_\_ CHF

Ammortamento annuo \_\_\_\_\_ CHF

Negli ultimi tre anni sono state avviate procedure esecutive/pignoramenti nei suoi confronti?  No  Sì

Negli ultimi dieci anni sono stati emessi attestati di insufficienza del pegno o attestati di carenza di beni?  No  Sì

### 3 Dati sul bene immobile

Abitazione di proprietà/residenza principale (casa unifamiliare o appartamento di proprietà)

Numero di locali

Numero di parcheggi/garage

Immobile redditizio (casa plurifamiliare, immobile abitativo/commerciale o uffici/immobile commerciale in locazione)

Numero di appartamenti

Numero di parcheggi/garage

Superficie in locazione (m<sup>2</sup>)

Reddito locativo attuale (senza spese accessorie)

CHF

Indirizzo (abitazione di proprietà/residenza principale o immobile redditizio)

Via, n°

NPA

Luogo

Anno di costruzione

Cantone

Proprietario

Proprietà esclusiva richiedente 1  Proprietà esclusiva richiedente 2  
 Richiedenti 1+2 (comproprietà/proprietà comune)

Terzi, cioè

Servitù svalutanti

Diritto di superficie

No  Sì

Diritto d'abitazione

No  Sì

Usufrutto

No  Sì

Diritto d'acquisto/di prelazione

No  Sì

Restrizioni all'uso

No  Sì

### 4 Finanziamento

Acquisto di un immobile o ripresa di un credito di costruzione

Ripresa di un'ipoteca esistente

Ripresa di un credito di costruzione presso

Ripresa di un'ipoteca presso

Prezzo di acquisto (senza spese per l'acquisto) o costi d'investimento

CHF

Valore dell'immobile

CHF

Ristrutturazione/ampliamento/rinnovo dell'immobile

CHF

Costi di realizzazione

Prezzo di acquisto autenticato

Stima peritale/della banca dell'anno

**Totale investimenti**

**CHF**

Risparmi (incl. prelievo anticipato del pilastro 3a)

CHF

Ristrutturazione/ampliamento/rinnovo dell'immobile

CHF

Prelievo anticipato dalla cassa pensioni

CHF

**Ipoteca desiderata**

**CHF**

Acconto della quota ereditaria/donazione

CHF

Ripresa al (GG.MM.AAAA)

Prestiti da terzi

CHF

L'ipoteca con tutte le tranche attuali può essere ripresa completamente entro i prossimi dodici mesi?

No  Sì

Altri

CHF

L'ipoteca attuale è già stata disdetta?

No

Sì, da parte del mutuante

Sì, da parte del richiedente

**Totale fondi propri (allegare i giustificativi)**

**CHF**

**Ipoteca desiderata**

**CHF**

Data di erogazione (GG.MM.AAAA)

Osservazioni/informazioni supplementari

## 5 Garanzie supplementari

Le seguenti polizze di assicurazione sulla vita e/o conti 3a (incl. gli averi per conti/polizze di libero passaggio) possono essere costituiti in pegno:

N° di polizza o conto	Valore di riscatto, saldo del conto	Premio/ versamento annuo	Banca/società d'assicurazione
_____	CHF	CHF	_____
_____	CHF	CHF	_____
_____	CHF	CHF	_____

## 6 Dichiarazione dell'avente economicamente diritto in relazione al pagamento degli interessi e degli ammortamenti (conformemente alla legge sul riciclaggio di denaro, LRD)

Dal punto di vista economico il pagamento degli interessi e/o degli ammortamenti proviene dal reddito e/o dal patrimonio delle persone fisiche seguenti:

Richiedente 1 (vedi settore 1)

Richiedente 2 (vedi settore 1)

Terzi 1

Terzi 2

**Generalità**

Signor  Signora

**Generalità**

Signor  Signora

Cognome

Cognome

Nome

Nome

Data di nascita

Data di nascita

Nazionalità (se più di una, indicarle tutte)

Nazionalità (se più di una, indicarle tutte)

Indirizzo di domicilio principale

Indirizzo di domicilio principale

(Via, n°)

(Via, n°)

(NPA, luogo, paese)

(NPA, luogo, paese)

### Osservazione

Se il pagamento proviene da una persona giuridica o una società di persone, le persone fisiche – che sono gli aventi economicamente diritto rispettivamente sono i detentori del controllo della predetta persona giuridica e/o società di persone – devono essere elencate.

### Conferma della conformità fiscale

Il richiedente conferma che i valori patrimoniali utilizzati da una parte come fondi propri e dall'altra per il finanziamento di interessi ed ammortamenti dell'ipoteca sono noti alle autorità fiscali e sono stati dichiarati conformemente alle normative applicabili.

## 7 Consulente

### MAPRO

N°PB

N° punto vendita

Nome del consulente (timbro o scrittura in stampatello)

Offerta, contratto ipotecario e comunicazione tramite il consulente

Offerta, contratto ipotecario e comunicazione direttamente al cliente (con copia al consulente)

## 8 Conferma

### Zurich IMRE AG – il vostro interlocutore

Il richiedente prende atto che i seguenti mutuanti hanno affidato alla Zurich IMRE AG la conclusione e la gestione dell'ipoteca:

- Zurigo Compagnia di Assicurazioni SA, Zurigo
- Zurigo Compagnia di Assicurazioni sulla Vita SA, Zurigo
- Fondazione collettiva Vita, Zurigo
- Cassa pensioni del Gruppo assicurativo Zurich, Zurigo

L'assegnazione occasionale del mutuante effettivo viene eseguita dalla Zurich IMRE AG.

### Elaborazione dei dati

Il richiedente autorizza sia la Zurich IMRE AG sia il mutuante da questa allocato:

- A procedere all'analisi dei dati relativi alla sua solvibilità, al monitoraggio o alla gestione dell'ipoteca.
- A rilasciare questi dati alle società affiliate svizzere della Zurich Insurance Group e alle fondazioni collettive della previdenza professionale di Zurigo Compagnia di Assicurazioni sulla Vita SA per un'analisi approfondita delle esigenze della clientela (inclusa la creazione di profili cliente), al fine di un miglioramento delle prestazioni e della produzione di offerte, laddove questi dati possono essere integrati con dati provenienti da fonti terze.
- A procurarsi ulteriori informazioni relative alla solvibilità, al monitoraggio e alla gestione dell'ipoteca presso terzi (p. es. l'ufficio del registro fondiario, gli uffici di tassazione, l'ufficio esecuzioni, agenzie d'informazioni) e a rilasciare le informazioni a terzi coinvolti nell'esecuzione del contratto nella misura necessaria, nonché a renderle di pubblico dominio a scopo di adempimento di obblighi regolamentari o di legge o per tutelare legittimi interessi.

Il richiedente prende atto inoltre che la Zurich IMRE AG e il mutuante da questa allocato possono incaricare soggetti terzi e altre società della Zurich Insurance Group SA, soprattutto nell'ambito della totale o parziale esternalizzazione di divisioni e servizi (p. es. gestione dei contratti, traffico dei pagamenti, incasso, IT), dell'elaborazione dei dati, inclusi dati considerati particolarmente sensibili. Terzi e incaricati (all'interno e all'esterno di Zurich Insurance Group SA) possono risiedere in Svizzera o all'estero. Se in questo contesto i dati vengono trasmessi in paesi in cui manca una legislazione per una protezione adeguata dei dati, la Zurich IMRE AG ovvero il mutuante da questa allocato garantirà attraverso sufficienti garanzie la protezione dei dati.

Il richiedente ha il diritto di esigere dalla Zurich IMRE AG le informazioni previste dalla legge in merito al trattamento dei dati che lo riguardano personalmente.

### Penale in caso di risoluzione anticipata

Per le ipoteche a tasso fisso la durata contrattuale e il tasso d'interesse sono pattuiti. In caso di rimborso/scioglimento anticipato del contratto, è dovuta una penale per la risoluzione anticipata che, a seconda della situazione vigente sul mercato al momento del rimborso/scioglimento anticipato del contratto, può essere anche molto elevata. Ulteriori informazioni dettagliate sono riportate nelle nostre «Condizioni generali relative ai prestiti ipotecari».

### Richiedente 1

Nome/Cognome

---

Luogo/data

---

Firma autografa

---

### Provvigione di mediazione

Il richiedente prende atto che, in caso di intermediazione da parte di un partner di vendita (intermediario), vige un accordo per cui l'intermediario riceve dal mutuante una provvigione. Il richiedente autorizza la Zurich IMRE AG e il mutuante da questa allocato ad informare l'intermediario e il datore di lavoro di quest'ultimo della stipulazione del contratto e del suo contenuto (in particolare dell'importo dell'ipoteca e della durata contrattuale). Qualora il prestito ipotecario non venisse stipulato, la Zurich IMRE AG ovvero il mutuante da questa allocato sono autorizzati a comunicare all'intermediario e al datore di lavoro di quest'ultimo anche questa circostanza.

### Identificazione nell'ambito della legge sul riciclaggio di denaro

Conformemente alla legge federale relativa alla lotta contro il riciclaggio di denaro e il finanziamento del terrorismo nel settore finanziario (LRD), prima della conclusione di un contratto ogni cliente deve essere formalmente identificato tramite una copia autenticata di un documento ufficiale valido (carta d'identità o passaporto). In questo contesto le offerte di finanziamento elaborate da Zurich IMRE AG o uno dei mutuanti sono valide a condizione esplicita che il richiedente sbrighi soddisfattamente ed entro i termini le formalità d'identificazione. L'accettazione di un'offerta di finanziamento o la firma di un contratto impegna il mutuante solamente dopo aver ricevuto e verificato i documenti necessari all'identificazione del richiedente.

### Responsabilità solidale

Se i richiedenti sono più di uno essi rispondono in solido. In caso di responsabilità solidale la Zurich IMRE AG può ritenere ogni singolo richiedente come partecipante ai negoziati e presupporre una procura di rappresentanza obbligatoria a carico di ogni debitore solidale.

### Comunicazione tramite e-mail

Lo scambio elettronico per e-mail può comportare il rischio dell'intercettazione tramite terzi, i quali possono così risalire alle informazioni del mittente (incl. indirizzo e-mail) e/o addirittura alterarle.

Se il richiedente trasmette il suo indirizzo e-mail alla Zurich IMRE AG o comunica spontaneamente tramite e-mail con la Zurich IMRE AG o uno dei mutuanti questi ultimi possono presupporre che il richiedente è consapevole dei rischi comportati ed è esplicitamente d'accordo che la Zurich IMRE AG o uno dei mutuanti gli trasmetta informazioni riguardanti la sua ipoteca tramite e-mail.

### Dichiarazione generale

Il richiedente è responsabile di rispondere in modo esaustivo e veritiero a tutte le domande, anche nel caso in cui le risposte vengano scritte dall'intermediario. La richiesta serve come base per la valutazione del credito e la stipulazione di un eventuale contratto ipotecario. In caso di risposta non esaustiva e non veritiera, il mutuante ha il diritto di recedere dal contratto ipotecario senza incorrere in costi conseguenti. Qualsiasi accordo accessorio concluso con il consulente che non sia riportato nella richiesta non è vincolante per il mutuante.

Il richiedente conferma con la sua firma che non ha ommesso o alterato le indicazioni personali o in riguardo al bene immobile da finanziare e che i dati e gli allegati forniti corrispondono alla realtà (particolarmente anche in riguardo alla dichiarazione concernente l'avente economica-diritto).

### Richiedente 2

Nome/Cognome

---

Luogo/data

---

Firma autografa

---

## 9 Documenti da fornire

Mutuatario/a (ove applicabile: per ogni mutuatario/a)

### Documenti standard

- Copia dell'ultima dichiarazione di imposta (con fogli aggiuntivi)
- Certificato attuale d'assicurazione della cassa pensioni → Cassa pensioni, datore di lavoro
- Informazioni recenti su procedure esecutive (per gli ultimi tre anni) → Ufficio esecuzione e fallimenti
- Copia di passaporto o carta d'identità autenticata → Ottenibile gratuitamente presso un'agenzia Zurigo, contro pagamento alla posta, all'ufficio anagrafe, da un notaio

### Se dipendente

- Ultimo certificato di salario → Datore di lavoro

### Se attività indipendente e/o imprenditore

- Bilancio/conto economico degli ultimi tre anni (con rapporti di revisione) → Fiduciario, organo di revisione
- Estratto aggiornato del registro di commercio (se iscritto) → Registro di commercio, zefix.ch

### Piano di copertura finanziaria

#### Compravendita

- Documentazione di vendita e relazione tecnica → Venditore
- Contratto di compravendita/bozza del contratto di compravendita → Venditore, notaio, ufficio del registro fondiario
- Attestato dei mezzi propri → Istituti finanziari

#### Ripresa di un mutuo ipotecario

- Copia dell'attuale contratto per credito e dell'ultimo avviso di scadenza degli interessi

#### Consolidamento di un credito di costruzione

- Contratto d'opera dell'impresa generale (se disponibile)
- Panoramica dei costi di costruzione → Appaltatore generale, architetto
- Copia del contratto per credito di costruzione → Istituti finanziari
- Estratto attuale del conto relativo al credito di costruzione → Architetto
- Attestato dei mezzi propri

#### Se esistono garanzie supplementari

(p. es. conto previdenza 3a, polizza di assicurazione sulla vita)

- Giustificativo riguardo al saldo del conto o il valore di riscatto → Istituti finanziari

#### Osservazioni/informazioni supplementari

### Immobile da finanziare

#### Documenti standard

- Estratto attuale del registro fondiario (con dettagli dei diritti di pegno immobiliare) → Ufficio del registro fondiario
- Piani di costruzione → Venditore, Ufficio costruzioni
- Planimetria/piano catastale → Ufficio costruzioni, ufficio del registro fondiario
- Fotografie a colori attuali dell'immobile (esterne ed interne: cucina, sala da bagno, salotto)
- Certificato d'assicurazione dello stabile con indicazione della cubatura (m<sup>3</sup>) e dell'anno di costruzione → Assicurazione cantonale degli stabili, ufficio del registro fondiario
- Sunto di ristrutturazioni/investimenti eseguiti negli ultimi cinque anni (qualora disponibile)

#### Appartamento di proprietà

- Informazioni riguardanti il fondo di rinnovamento → Venditore, amministrazione della comunità PPP

#### Bene immobile con diritto di superficie

- Interesse attuale per diritto di superficie → Venditore, gestione immobiliare
- Copia del contratto di diritto di superficie → Venditore, ufficio del registro fondiario

#### Immobile redditizio

- Quadro dei locatari attuale o elenco delle locazioni (firmato) → Venditore, gestione immobiliare

#### Servitù con implicazione sul valore

(p. es. diritto d'abitazione, usufrutto, restrizioni all'uso)

- Documenti relativi alle servitù → Venditore, ufficio del registro fondiario

---

---

Si prega di spedire il formulario debitamente compilato e i relativi documenti al seguente indirizzo:  
Zurich Invest AG, Ipoteche, Casella postale, 8085 Zurigo, hypotheiken@zurich.ch, 044 629 01 10

Zurich Invest AG  
Ipoteche  
Casella postale, 8085 Zurigo  
044 629 01 10  
hypotheiken@zurich.ch