

RICHIESTA DI PRESTITO IPOTECARIO

DATI PERSONALI DEL PROPONENTE	1° BENEFICIARIO/A DEL CREDITO	2° BENEFICIARIO/A DEL CREDITO
Appellativo (Signor/Signora)		
Cognome (se più di uno, indicarli tutti)		
Nome (se più di uno, indicarli tutti)		
Via/n.		
NPA/località		
Paese di residenza		
Residenza fiscale (se più di una, indicarle tutte)		
Telefono		
E-mail		
Data di nascita		
Paese di nascita		
Nazionalità (se più di una, indicarle tutte)		
Stato civile (celibe/nubile, coniugato/a, divorziato/a, unione domestica registrata, separato/a, unione domestica sciolta, vedovo/a)		
Dati sulla professione (indipendente dal.../ n. collaboratori, dipendente, dipendente a tempo parziale, dipendente a tempo determinato, disoccupato/a, in formazione, pensionato/a, casalingo/a, beneficiario/a di rendita AI)		
Attuale professione/funzione		
Datore di lavoro/grado di occupazione (in caso di attività lucrativa)		
Settore/tipo di attività		
Precisazione in merito alla situazione finanziaria		
Reddito netto senza bonus		
Bonus medio negli ultimi 3 anni		
Altre entrate (provenienza delle altre entrate)		

Elenco degli ulteriori debiti

Importo di ulteriori ipoteche con data di scadenza e tassi		
Alimenti/contributi di mantenimento all'anno		
Leasing/crediti privati (ammontare del credito / addebito annuo)		
Altri debiti (dati del creditore / della creditrice / somma / addebito annuo)		

OGGETTO DA FINANZIARE

Tipo d'immobile	
Indirizzo, NPA e località	

FINANZIAMENTO

Prezzo d'acquisto / anno	
Valore venale	
Ammontare del finanziamento desiderato	
Data di rilevamento in caso di acquisto	
Data di riscatto per ipoteca esistente	
In caso di riscatto, nome del/della mutuante attuale	

MEZZI PROPRI

1° BENEFICIARIO/A DEL CREDITO

2° BENEFICIARIO/A DEL CREDITO

Capitale proprio in contanti		
Prelievo anticipato cassa pensione		
Prelievo anticipato 3° pilastro		
Acconto della quota ereditaria/donazione		
Prestito di terzi		
Altri		

GARANZIE SUPPLEMENTARI

No polizza/conto 3a		
Assicurazione, istituto di previdenza		
Valore di riscatto/saldo		

COMMENTO

GENERALI SVIZZERA

Fanno parte di Generali (Svizzera) Holding SA le seguenti società affiliate: Generali Assicurazioni per persone SA, Generali Assicurazioni Generali SA, Generali Investments Svizzera SA, Fortuna Compagnia di Assicurazione di Protezione Giuridica SA (di seguito «Generali Svizzera»).

AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE DELL'IPOTECA

Coloro che beneficiano del credito prendono nota che sia una delle società di Generali Svizzera sia la Cassa pensioni di Generali Assicurazioni (di seguito «PKG») possono concedere ipoteche in veste di mutuante. Il mutuante/la mutuante effettivo/a nel caso specifico viene assegnato/a da Generali Investments Svizzera SA.

Coloro che beneficiano del credito prendono inoltre nota del fatto che sia Generali Investments Svizzera SA che il mutuante/la mutuante da lei assegnato/a sono incaricati della stipulazione e del disbrigo dell'ipoteca.

DICHIARAZIONE ALL'IMPOSIZIONE FISCALE STATUNITENSE

Secondo la convenzione della Svizzera con gli Stati Uniti d'America (di seguito Stati Uniti oppure USA) che prevede una collaborazione atta a facilitare l'attuazione del Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA), sono considerate persone assoggettate all'imposizione fiscale statunitense oppure persone per le quali sussiste un indizio che lascia presupporre la loro imponibilità fiscale negli Stati Uniti in particolare:

- cittadini/e statunitensi o cittadini/e statunitensi con doppia cittadinanza;
- persone con domicilio negli Stati Uniti sulla base di un permesso di soggiorno permanente (ad es. Greencard, incl. doppio domicilio);
- luogo di nascita negli Stati Uniti;
- attuale indirizzo postale o del domicilio negli Stati Uniti (incl. casella postale o «indirizzo di domicilio c/o» negli Stati Uniti);
- attuale numero di telefono negli Stati Uniti;
- ordine permanente su un conto gestito negli Stati Uniti;
- una procura o un'autorizzazione alla firma attualmente in vigore a favore di una persona con un indirizzo negli Stati Uniti relativamente ad affari patrimoniali.

Confermo che **nessuna** delle definizioni sopra riportate di «persona assoggettata all'imposizione fiscale statunitense o persona per la quale sussiste un indizio che lascia presupporre la sua imponibilità fiscale negli Stati Uniti» mi concerne come beneficiario/a del credito.

Sì **No** Firma:

Obbligo di notifica

In caso di imposizione fiscale statunitense insorta a posteriori o di un nuovo indizio per l'imponibilità fiscale statunitense ha l'obbligo di informarne senza indugio Generali Svizzera risp. la PKG.

Autorizzazione alla trasmissione dei dati

Se alla sottoscrizione del contratto sussiste o insorge a posteriori un'imposizione fiscale statunitense o un nuovo indizio per l'obbligo fiscale statunitense, tramite la sua firma lei autorizza inoltre Generali Svizzera risp. la PKG a fornire alle autorità svizzere o straniere, in particolare all'autorità fiscale statunitense (Internal Revenue Service, IRS), dati fiscali personali e inerenti al contratto ipotecario concluso. L'inoltro dei dati avviene per via elettronica, in modalità transfrontaliera.

DICHIARAZIONE SULLE PERSONE FISICHE INTERESSATE

Lei o una persona a lei vicina (parenti in linea diretta, conviventi o stretti soci in affari) è una persona politicamente esposta (PEP)?

No **Sì** Qual è la funzione esatta?

Una PEP è una persona che ricopre o ha ricoperto un'importante carica pubblica con potere decisionale a livello statale in patria o all'estero, in un'organizzazione internazionale o in una federazione sportiva internazionale (ad esempio ambasciatori/diplomatici, membri del governo e del parlamento, responsabili di istituzioni di alto livello a livello nazionale).

Generali Investments Svizzera SA

Una società del Gruppo Assicurativo Generali, iscritto all'Albo dei Gruppi Assicurativi italiani al numero 026.

La nostra dichiarazione di protezione dei dati è richiamabile su generali-investments.ch o può essere richiesta al nostro Servizio assistenza clienti.

OBBLIGO DI IDENTIFICAZIONE SECONDO LA LEGGE SUL RICICLAGGIO DI DENARO

Ai sensi della Legge federale relativa alla lotta contro il riciclaggio di denaro e il finanziamento del terrorismo (Legge sul riciclaggio di denaro), tutti/le clienti ipotecari risp. beneficiari/e di credito devono essere identificati/e formalmente mediante copia del **documento d'identità ufficiale in corso di validità incl. conferma dell'autenticità**. Le offerte presentate da Generali Svizzera risp. la PKG, quindi, sono soggette alla condizione sospensiva dell'identificazione sufficiente e tempestiva di tutti/e coloro che ne fanno richiesta. Generali Svizzera risp. la PKG ringrazia sin d'ora per la comprensione.

ACCERTAMENTO DEGLI AVENTI DIRITTO ECONOMICO

Ai sensi della Legge sul riciclaggio di denaro, Generali Svizzera risp. la PKG è tenuta a ottenere da coloro che beneficiano del credito una dichiarazione scritta in merito agli aventi diritto economico dei **valori patrimoniali** da trasferire.

Chi beneficia/Coloro che beneficiano del credito dichiara/dichiarano

- di essere l'unica persona/le uniche persone ad avere diritto economico**, vale a dire in possesso del denaro che deve essere trasferito a Generali Svizzera risp. alla PKG **a titolo di pagamento degli interessi, dell'ammortamento o rimborso totale.**

** se più di un/una beneficiario/a del credito, specificare il nome:

Provenienza del denaro:

oppure (se diverso dai/dalle beneficiari del credito)

- che la/e seguente/i persona/e fisica/fisiche è/sono l'avente/gli aventi diritto economico ed è/sono proprietario/proprietari in possesso del denaro che deve essere trasferito a Generali Svizzera risp. alla PKG **a titolo di pagamento degli interessi, dell'ammortamento o rimborso totale:**

Cognome

Data di nascita

Nome

Paese di nascita

(se più di uno, indicarli tutti)

Nazionalità

Residenza fiscale

se più di una, indicarle tutte)

(se più di una, indicarle tutte)

Indirizzo di domicilio

Paese di domicilio

Provenienza del denaro:

oppure (se società)

Se coloro che beneficiano/chi beneficia del credito confermano/conferma che una persona giuridica o una società di persone attiva sul piano operativo e non quotata in borsa è avente diritto economico dei valori patrimoniali **per il pagamento degli interessi, dell'ammortamento o rimborso totale**, coloro che beneficiano/chi beneficia del credito devono/deve compilare, firmare e consegnare insieme alla richiesta di prestito ipotecario il **modulo separato «Dichiarazione sull'accertamento dei detentori del controllo/degli aventi diritto economico in relazione a persone giuridiche e società di persone»**.

- la/e seguente/i **persona/e giuridica/giuridiche o società di persone** è/sono l'avente/gli aventi diritto economico (ad es. società anonima, società in accomandita per azioni, società a garanzia limitata, cooperativa, associazione, fondazione, società in nome collettivo o società in accomandita come finanziatore):

Ragione sociale

Data di fondazione

Sede sociale

Paese

Indirizzo (non casella postale né c/o)

Provenienza del denaro:

NOTA BENE

Coloro che beneficiano del credito si impegnano a comunicare immediatamente per iscritto e spontaneamente alla società erogatrice (v. a questo proposito di seguito «Autorizzazione alla concessione dell'ipoteca e al consenso al trattamento dei dati») qualsiasi modifica dell'avente/degli aventi diritto economico.

È responsabilità di coloro che beneficiano del credito rispondere a tutte le domande risp. fornire le conferme in modo veritiero e completo. La richiesta di prestito ipotecario funge da base per la valutazione della concessione di un credito e l'allestimento di un eventuale contratto di prestito. Non sussiste però alcun diritto alla concessione di un prestito ipotecario. La società erogatrice si riserva di rifiutare la presente richiesta senza indicare i motivi. In presenza di risposte incomplete e non veritiere, essa è autorizzata a recedere da un contratto di prestito stipulato senza costi.

Qualsiasi accordo accessorio con un consulente coinvolto non menzionato nella richiesta non è vincolante per la società erogatrice. Prima della sottoscrizione leggere con attenzione la richiesta.

CONFERMA DELLA CONFORMITÀ FISCALE

Coloro che beneficiano del credito confermano che i valori patrimoniali utilizzati da un lato come mezzi propri e dall'altro per il finanziamento degli interessi e ammortamenti dell'ipoteca sono noti all'autorità fiscale competente/alle autorità fiscali competenti e sono stati dichiarati come previsto dalle norme in vigore.

CONSENSO ALL'ELABORAZIONE DEI DATI

Generali Svizzera risp. la PKG è consapevole dell'elevata importanza attribuita ai dati personali e si impegna a rispettare tutte le disposizioni rilevanti in materia di protezione dei dati. L'elaborazione dei dati personali è indispensabile per la consulenza, la concessione delle ipoteche e la comunicazione con i beneficiari del credito. L'elaborazione dei dati personali ricevuti dai beneficiari di un credito e accessibili al pubblico ha luogo principalmente per la consulenza e la presentazione di offerte, per la valutazione del rischio che ci assumiamo (verifica della solvibilità) nonché per il monitoraggio e la gestione dell'ipoteca. Firmando la proposta ci autorizzate a raccogliere, elaborare e salvare i dati necessari per l'esame della proposta e la gestione del contratto.

Inoltre con il vostro consenso esplicito o tacito ci autorizzate a utilizzare i vostri dati per valutazioni (statistiche), per analisi personali e per scopi di marketing all'interno di Generali Svizzera risp. della PKG. Se siete già clienti di Generali Svizzera risp. della PKG possiamo collegare i dati personali raccolti con dati e prodotti già disponibili in modo da potervi sottoporre offerte migliori. Inoltre, elaboriamo i dati per analizzare in modo approfondito le esigenze della clientela nonché per sviluppare l'offerta e fornire supporto alla vendita per i prodotti di Generali Svizzera risp. della PKG. I dati vengono protetti nel rispetto delle leggi vigenti e conservati elettronicamente e/o fisicamente. I beneficiari di un credito prendono atto che a tal fine possono essere raccolte informazioni presso terzi (ad es. ufficio del registro fondiario, ufficio delle imposte, ufficio d'esecuzione, agenzie di informazione) e che i dati vengono trasmessi, nella misura necessaria, a terzi coinvolti nell'esecuzione del contratto e resi noti per l'adempimento di obblighi normativi o legali o per la tutela di interessi legittimi. I beneficiari di un credito prendono inoltre atto del fatto che Generali Svizzera, risp. la PKG, eroga determinati servizi attraverso società giuridicamente indipendenti o società all'interno del Gruppo Generali in Svizzera e all'estero. Possono essere società specializzate del Gruppo oppure partner di cooperazione di Generali Svizzera risp. della PKG.

Tuttavia, quando ci avvaliamo di fornitori di servizi, ci impegniamo fondamentalmente a garantire il rispetto delle disposizioni determinanti in materia di protezione dei dati e degli standard di sicurezza dei dati. I beneficiari di un credito hanno il diritto di richiedere a Generali Svizzera risp. alla PKG informazioni in merito ai dati memorizzati sulla loro persona nonché, a determinate condizioni, la cancellazione o la rettifica dei loro dati. I beneficiari di un credito hanno la facoltà di revocare in qualsiasi momento, in toto o in parte, la presente dichiarazione con effetto per il futuro.

Potete comunicare con noi anche tramite i canali digitali, ad esempio via e-mail. Se deciderete di utilizzare una tale forma di comunicazione digitale (ad es. fornendo il vostro indirizzo e-mail), vi contatteremo volentieri e vi sottoporremo una possibile offerta aggiuntiva. Tenete presente che possono esserci dei rischi, ad esempio un canale e-mail non sicuro. Informazioni dettagliate sono riportate nella dichiarazione di protezione dei dati di Generali Svizzera risp. della PKG e sono consultabili al sito [generali.ch/protezionedeidati](https://www.generali.ch/protezionedeidati). Ci riserviamo il diritto di modificare e integrare la presente dichiarazione. Siete pertanto pregati di consultare periodicamente la nostra dichiarazione di protezione dei dati.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

Si prega di allegare alla richiesta di prestito ipotecario i documenti aggiornati seguenti:

Per e-mail

hypotheken.ch@generali.com

Per posta

Generali Investments Svizzera SA
Ipoteche
Soodmattenstrasse 10
Casella postale 1040
8134 Adliswil 1

Beneficiario/a del credito

(in caso di due richiedenti, presentare i documenti di entrambi)

- Copia carta d'identità o passaporto, permesso di domicilio
- Estratto di esecuzione degli ultimi 3 anni (non più vecchio di 3 mesi)
- Ultima dichiarazione fiscale con allegati
- Conteggi del salario degli ultimi 3 mesi
- Bilancio e conto economico degli ultimi 3 anni (persone che esercitano un'attività lucrativa indipendente)
- Contratti di prestito attuali

Mezzi propri/garanzie supplementari

- Estratti conto attuali
- Certificato della cassa pensione
- Polizza d'assicurazione sulla vita (incl. valore di riscatto)
- Avere previdenziale del 3° pilastro

Oggetto

- Estratto aggiornato del registro fondiario incl. diritti di pegno immobiliare (non più vecchio di 3 mesi)
- Certificato d'assicurazione dello stabile aggiornato incl. cubatura/m3 (non più vecchio di 12 mesi)
- Foto a colori attuali (interno ed esterno)
- Contratto di compravendita o bozza del contratto di compravendita
- Planimetria incl. superficie abitabile netta
- Documentazione di vendita (con descrizione dell'opera se presente)
- Elenco degli investimenti effettuati
- Regolamento dei proprietari per piani (in caso di proprietà per piani)
- Stima esterna (se disponibile)
- Certificato Energetico Cantonale degli Edifici (CECE – Valutazione A-C per l'efficienza energetica globale), certificato Minergie attuale oppure certificato della produzione di calore o di energia elettrica ad alta efficienza energetica (mediante pompa di calore aria/sonda geotermica, impianto fotovoltaico, collegamento alla rete di teleriscaldamento esistente)

FIRME

Con la presente confermo/confermiamo che le informazioni sopra indicate sono veritiere.

Luogo, data

1° beneficiario/a del credito

2° beneficiario/a del credito