

Vendita di un immobile: checklist dei documenti

1° passo: dossier per la vendita di un immobile

Catturare l'interesse

Con un dossier di vendita adeguato è più facile attirare l'attenzione di potenziali acquirenti. Ecco i **punti più importanti**:

- titolo con i principali argomenti di vendita**
- breve descrizione**
- caratteristiche dell'oggetto in vendita**
indirizzo dell'immobile, superficie abitabile netta, tipo di immobile, anno di costruzione, lavori di ristrutturazioni, numero di locali, numero di piani, balcone/terrazza, area circostante, garage sotterraneo, parcheggio esterno ecc.
- descrizione dettagliata dell'oggetto**
- descrizione della regione e del quartiere**
- punti forti**
ad es. ampia terrazza, cabina armadio
- allestimento professionale dell'immobile (foto)**
- condizioni di vendita con prezzo di vendita conforme al mercato**
→ [Valutate qui il vostro immobile](#)
- disponibilità**
- dati di contatto del venditore**

2° passo: allegati per la documentazione di vendita

Completare il dossier

Per completare il dossier di vendita, dovete fornire ulteriori documenti:

- estratto del registro fondiario**
→ [Di più sull'estratto del registro fondiario](#)
- piano catastale**
→ [Di più sul piano catastale](#)
- pianta**
- eventuali prove che attestano i lavori di ristrutturazione effettuati**
- certificato di sicurezza per impianti elettrici (RaSi)**



- attestato di assicurazione stabili**
→ [Assicurazione stabili: costi, prestazioni e confronto](#)
- documento sul valore locativo o sul valore fiscale**
→ [Valore locativo: che cos'è?](#)
- piani di costruzione e descrizione**
- se disponibile: certificato energetico cantonale degli edifici (CECE)**
- manuali e informazioni sulla garanzia di dispositivi e impianti**
- facoltativo: informazioni sulle ipoteche in corso, se si prevede di vendere con l'ipoteca**
→ [Modelli ipotecari in Svizzera](#)

Buono a sapersi: un agente immobiliare vi aiuta a raccogliere i documenti necessari e a pubblicare un annuncio di successo. → [Consigli immobiliari](#)

3° passo: documenti per proprietà per piani

Documenti per proprietà per piani

In caso di proprietà per piani dovete fornire documenti supplementari. Ecco quali servono:

- dichiarazione di costituzione con piani di ripartizione**
- regolamenti per l'uso e l'amministrazione**
- verbali e fatture annuali degli ultimi anni**
- acconto spese accessorie**

4° passo: documenti per oggetti di rendita

Allegati oggetti di rendita

Per vendere un oggetto di rendita vi servono inoltre:

- contratti d'affitto esistenti**
→ [Contratto d'affitto: ecco a cosa fare attenzione \(disponibile solo in tedesco\)](#)
- distinta delle pigioni**
- documenti relativi alla locazione**

I consigli di Comparis sulla vendita di un immobile

Volete saperne di più sulla vendita di immobili – dai primi passi passando per la valutazione fino alla vendita di successo?

→ [Alla guida immobiliare](#)

