



## Mai più senza... Garanzie Collaterali

### Check List documentazione per richiesta Piano Mutualistico

**Dati di Base:** anagrafiche complete del/i locatore/i, conduttore/i (nonché eventuale/i coobbligato/i con il/i conduttore/i), complete di n. di cellulare ed indirizzo e-mail di ciascuno, nonché Bozza del Contratto di Locazione da sottoscrivere (ovviamente con l'indicazione del canone mensile).

#### DOCUMENTAZIONE REDDITUALE DEL CONDUTTORE

<b>Persona Fisica Lavoratore Dipendente</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ultima CU <b>oppure</b> ultima Dichiarazione dei Redditi (730 o Mod. REDDITI PF, complete di ricevuta di presentazione);</li> <li>2) <b>ultimi 3</b> Cedolini Paga.</li> </ol>
<b>Persona Fisica Pensionato</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ultima CU <b>oppure</b> ultima Dichiarazione dei Redditi (730 o Mod. REDDITI PF, complete di ricevuta di presentazione);</li> <li>2) <b>ultimi 3</b> Cedolini pensione.</li> </ol>
<b>Persona Fisica titolare di Reddito d'Impresa o di Lavoro Autonomo</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ultima Dichiarazione dei Redditi Mod. REDDITI PF, completa di ricevuta di presentazione.</li> </ol>
<b>Società di Capitali</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Visura Camerale;</li> <li>2) ultimi 2 Bilanci con ricevuta di deposito;</li> <li>3) ultima Dichiarazione dei Redditi Mod. REDDITI SC con Ricevuta di presentazione;</li> <li>4) ultima Dichiarazione dei Redditi di ciascun socio (la documentazione societaria va sostenuta necessariamente dalla coobbligazione di <b>persone fisiche</b> nella persona dell'amministratore o dei soci o di terzi coobbligati).</li> </ol>

<b>Società di Persone</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Visura Camerale;</li> <li>2) Situazioni Contabili degli ultimi due esercizi;</li> <li>3) ultima Dichiarazione dei Redditi Mod. Redditi SP con Ricevuta di presentazione;</li> <li>4) ultima Dichiarazione dei Redditi di ciascun socio (la documentazione societaria va sostenuta necessariamente dalla coobbligazione di <b>persone fisiche</b> nella persona dell'amministratore o dei soci o di terzi coobbligati).</li> </ol>
---------------------------	---

E' utile dare un'occhiata preliminare alla documentazione reddituale per verificare il

**Rapporto Canone / Reddito che non dovrebbe essere superiore ad 1/3**

$$\frac{\text{CANONE}}{\text{REDDITO}} = \frac{1}{3}$$

Se si evince che il Rapporto non sia corretto, si può fin da subito chiedere al conduttore Persona Fisica di presentare un **coobbligato (solo altra Persona Fisica)**. In tal caso, anche per il coobbligato si usa la tabella precedente.

NEL CASO IN CUI COMUNQUE IL RAPPORTO CANONE/REDDITO NON SIA CONGRUO, si possono far concorrere alla determinazione dei requisiti anche **terreni** e **fabbricati** risultanti dalle dichiarazioni dei redditi.

Tali beni devono essere esenti da gravami e ipoteche e risultare di **proprietà al 100% del contraente e/o del terzo coobbligato**.

Se, al contrario, il bene del conduttore o del garante è **in comproprietà**, bisogna necessariamente coobbligare anche **gli altri comproprietari**. In questi casi bisogna allegare anche le visure catastali degli immobili con data di estrazione non antecedente ai due mesi rispetto alla data di presentazione della richiesta.