Przewodnik po dokumentach – Kredyt Hipoteczny i Pożyczka Hipoteczna

Zależy nam na tym, aby proces uzyskania finansowania był dla Ciebie jak najprostszy. W naszym systemie wnioskowym zaszyte zostały inteligentne logiki, które personalizują listę wymaganych dokumentów w oparciu o Twoje indywidualne wybory, źródła dochodu oraz cel kredytowania. Oznacza to, że lista, którą zobaczysz w swoim panelu klienta, jest dopasowana konkretnie do Twojej sytuacji.

Ważna informacja: Przedstawione poniżej zestawienia mają charakter standardowy. Prosimy pamiętać, że na etapie analizy wniosku analitycy mogą poprosić o dostarczenie dodatkowych dokumentów lub wyjaśnień niezbędnych do podjęcia decyzji. O każdej takiej potrzebie zostaniesz niezwłocznie poinformowany drogą mailową.

1. Dokumenty potwierdzające dochody (Zdolność kredytowa)

Podstawowym dokumentem dla większości źródeł dochodu jest historia rachunku bankowego, którą możesz dostarczyć bezpiecznie za pomocą usługi otwartej bankowości (PSD2) lub w formie plików PDF.

1.1. Umowa o pracę (UoP)

Źródło dochodu	Dokumenty	Kiedy wymagane
Umowa o pracę na czas nieokreślony w Polsce i za granicą / umowa o pracę na czas określony PL	Pełne wyciągi z konta za 6 miesięcy - automatycznie przez PSD lub ręczne załączenie PDF	Zawsze

1.2. Działalność gospodarcza (Jednoosobowa Działalność Gospodarcza)

Źródło dochodu	Dokumenty	Kiedy wymagane	Komentarz
Działalność gospodarcza (JDG) / samozatrudnienie w Polsce (B2B)	Pełne wyciągi z konta za 6 miesięcy - automatycznie przez PSD lub ręczne załączenie PDF.	Zawsze	
Działalność gospodarcza (JDG) / samozatrudnienie w Polsce (B2B)	Zaświadczenie z ZUS (o niezaleganiu ze składkami, aktualne na dzień składania wniosku)	Zawsze	Jeżeli nie dysponujesz dokumentem na moment złożenia wniosku, poprosimy o przedstawienie go do wypłaty kredytu.

UniCredit

UniCredit S.p.A., instytucja kredytowa utworzona we Włoszech jako spółka akcyjna, z siedzibą i centralą w Mediolanie przy Piazza Gae Aulenti 3, Tower A, Mediolan, Włochy, wpisany do Rejestru Przedsiębiorstw Mediolan-Monza-Brianza-Lodi, numer identyfikacji podatkowej i numer VAT: 00348170101, spółka dominująca UniCredit Banking Group, wpisana pod numerem: 02008.1 do Rejestru Grup Bankowych prowadzonego przez Bank Włoch zgodnie z art. 64 Dekretu Ustawodawczego nr 385 z dnia 1 września 1993 r. z późniejszymi zmianami, prowadząca działalność w Polsce poprzez swój oddział **UniCredit S.p.A. Spółka Akcyjna II Oddział w Polsce**, z siedzibą w Warszawie przy ul. Dobra 40, 00-344 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001268305, REGON: 545798898, NIP: 1080029991 oraz NIP dla celów VAT: PL 5263142154.

Działalność gospodarcza (JDG) / samozatrudnienie w Polsce (B2B)	Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego (o niezaleganiu z podatkami, aktualne na dzień składania wniosku)	Zawsze	Jeżeli nie dysponujesz dokumentem na moment złożenia wniosku, poprosimy o przedstawienie go do wypłaty kredytu.
Działalność gospodarcza (JDG) / samozatrudnienie w Polsce (B2B)	Umowa spółki (jeśli występuje)	Zawsze	
Działalność gospodarcza (JDG) / samozatrudnienie w Polsce (B2B)	Roczne rozliczenie PIT za 2025 rok (Twój PIT za ostatni rozliczony rok podatkowy, np. PIT-36, PIT-37 lub PIT-28, wraz z potwierdzeniem złożenia do Urzędu Skarbowego - np. UPO)	Zawsze	
Działalność gospodarcza (JDG) / samozatrudnienie w Polsce (B2B)	Bilans i rachunek zysków i strat za rok bieżący (za wszystkie rozliczone kwartały)	Forma podatkowa: pełna księgowość	
Działalność gospodarcza (JDG) / samozatrudnienie w Polsce (B2B)	Księga przychodów i rozchodów (KPIR) za 2026 rok (za wszystkie rozliczone miesiące, narastająco, w tym szczegółowa za co najmniej ostatni miesiąc)	Forma podatkowa: KPiR	
Działalność gospodarcza (JDG) / samozatrudnienie w Polsce (B2B)	Ewidencja przychodów za 2026 rok (narastająco, miesiąc po miesiącu)	Forma podatkowa: Ryczałt	
Działalność gospodarcza (JDG) / samozatrudnienie w Polsce (B2B)	Roczne rozliczenie PIT za rok 2024 (Twój PIT za rok podatkowy wcześniejszy niż powyższy, np. PIT-36, PIT-37 lub PIT-28, wraz z potwierdzeniem złożenia do Urzędu Skarbowego - np. UPO)	Tylko w sytuacji gdy PIT za 2025 nie został jeszcze złożony.	
Działalność gospodarcza (JDG) / samozatrudnienie w Polsce (B2B)	Dokumenty księgowe za 2025 rok (za wszystkie rozliczone miesiące / kwartały)	Tylko w sytuacji gdy PIT za 2025 nie został jeszcze złożony.	

1.3. Inne źródła dochodu

UniCredit S.p.A., instytucja kredytowa utworzona we Włoszech jako spółka akcyjna, z siedzibą i centralą w Mediolanie przy Piazza Gae Aulenti 3, Tower A, Mediolan, Włochy, wpisany do Rejestru Przedsiębiorstw Mediolan-Monza-Brianza-Lodi, numer identyfikacji podatkowej i numer VAT: 00348170101, spółka dominująca UniCredit Banking Group, wpisana pod numerem: 02008.1 do Rejestru Grup Bankowych prowadzonego przez Bank Włoch zgodnie z art. 64 Dekretu Ustawodawczego nr 385 z dnia 1 września 1993 r. z późniejszymi zmianami, prowadząca działalność w Polsce poprzez swój oddział **UniCredit S.p.A. Spółka Akcyjna II Oddział w Polsce**, z siedzibą w Warszawie przy ul. Dobra 40, 00-344 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001268305, REGON: 545798898, NIP: 1080029991 oraz NIP dla celów VAT: PL 5263142154.

Źródło dochodu	Dokumenty	Kiedy wymagane	Komentarz
Emerytura w Polsce	Pełne wyciągi z konta za 6 miesięcy - automatycznie przez PSD lub ręczne załączenie PDF.	Zawsze	
Emerytura w Polsce	Pełne wyciągi z konta za 6 miesięcy - automatycznie przez PSD lub ręczne załączenie PDF.	Zawsze	
Emerytura za granicą	Pełne wyciągi z konta za 6 miesięcy - automatycznie przez PSD lub ręczne załączenie PDF. decyzja/potwierdzenie przyznania emerytury	Zawsze	
Renta z tytułu niezdolności do pracy / zasiłek przedemerytalny w Polsce	Pełne wyciągi z konta za 6 miesięcy - automatycznie przez PSD lub ręczne załączenie PDF.	Zawsze	
Renta z tytułu niezdolności do pracy / zasiłek przedemerytalny w Polsce	decyzja/potwierdzenie przyznania zasiłku/renty	Zawsze	
Umowy zlecenia/o dzieło	Pełne wyciągi z konta za 6 miesięcy - automatycznie przez PSD lub ręczne załączenie PDF.	Zawsze	Akceptowane tylko jako dodatkowy dochód
Najem/dzierżawa	Pełne wyciągi z konta za 6 miesięcy - automatycznie przez PSD lub ręczne załączenie PDF.	Zawsze	Akceptowane tylko jako dodatkowy dochód
Najem/dzierżawa	potwierdzenie własności nieruchomości (numer KW, akt notarialny, spółdzielnia mieszkaniowa) (wyciąg)	Zawsze	
Marynarze	Pełne wyciągi z konta za 6 miesięcy - automatycznie przez PSD lub ręczne załączenie PDF.	Zawsze	
Dochody z innych źródeł	Pełne wyciągi z konta za 6 miesięcy - automatycznie przez PSD lub ręczne załączenie PDF.	Zawsze	
Dochody z innych źródeł	Dokumenty określone przez analityka kredytowego zgodnie z charakterem dochodu	Zawsze	

UniCredit

UniCredit S.p.A., instytucja kredytowa utworzona we Włoszech jako spółka akcyjna, z siedzibą i centralą w Mediolanie przy Piazza Gae Aulenti 3, Tower A, Mediolan, Włochy, wpisany do Rejestru Przedsiębiorstw Mediolan-Monza-Brianza-Lodi, numer identyfikacji podatkowej i numer VAT: 00348170101, spółka dominująca UniCredit Banking Group, wpisana pod numerem: 02008.1 do Rejestru Grup Bankowych prowadzonego przez Bank Włoch zgodnie z art. 64 Dekretu Ustawodawczego nr 385 z dnia 1 września 1993 r. z późniejszymi zmianami, prowadząca działalność w Polsce poprzez swój oddział **UniCredit S.p.A. Spółka Akcyjna II Oddział w Polsce**, z siedzibą w Warszawie przy ul. Dobra 40, 00-344 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001268305, REGON: 545798898, NIP: 1080029991 oraz NIP dla celów VAT: PL 5263142154.

Udziały spółce z oo	Dokumenty spółki jak przy pełnej księgowości powyżej	Zawsze	Jeżeli jesteś udziałowcem spółki z.oo będziemy chcieli zbadać jej stabilność nawet jeżeli dochód z tej spółki nie jest uwzględniony do zdolności

2. Dokumenty prawne i nieruchomości

2.1. Dokumenty potwierdzające stan cywilny

Jeżeli w Twojej sytuacji majątkowej zaszły zmiany, które nie są widoczne w standardowych rejestrach, poprosimy Cię o:

Dokumenty prawne potwierdzające stan cywilny wnioskodawców	
Akt rozdzielności majątkowej	Gdy oświadczyłaś / eś że posiadasz rozdzielności majątkową
Wyrok rozwodu	Gdy oświadczyłaś / eś że jesteś po rozwodzie
Wyrok separacji	Gdy oświadczyłaś / eś że jesteś w separacji

2.2. Dokumenty dotyczące nieruchomości (wg celu kredytowania)

Wycena nieruchomości (operat szacunkowy) może zostać przygotowana przez rzeczoznawcę współpracującego z Bankiem lub dostarczona przez Ciebie, o ile spełnia wymogi formalne.

2.2.1. Zakup nieruchomości na rynku wtórnym

Zakup nieruchomości z rynku wtórnego	**Mieszkanie**	**Dom**	**Komentarz**
Operat szacunkowy	Opcjonalnie	Zawsze	Dla mieszkania przy LTV poniżej 60% oraz kwocie kredytu 800 tys. operat może nie być potrzebny
Zestaw zdjęć nieruchomości (wszystkie pomieszczenia i elewacje, wykonane przez Klienta)	Zawsze	Zawsze	
świadectwo energetyczne budynku / lokalu	Zawsze	Zawsze	Dostarczane jako warunek do wypłaty

UniCredit S.p.A., instytucja kredytowa utworzona we Włoszech jako spółka akcyjna, z siedzibą i centralą w Mediolanie przy Piazza Gae Aulenti 3, Tower A, Mediolan, Włochy, wpisany do Rejestru Przedsiębiorstw Mediolan-Monza-Brianza-Lodi, numer identyfikacji podatkowej i numer VAT: 00348170101, spółka dominująca UniCredit Banking Group, wpisana pod numerem: 02008.1 do Rejestru Grup Bankowych prowadzonego przez Bank Włoch zgodnie z art. 64 Dekretu Ustawodawczego nr 385 z dnia 1 września 1993 r. z późniejszymi zmianami, prowadząca działalność w Polsce poprzez swój oddział **UniCredit S.p.A. Spółka Akcyjna II Oddział w Polsce**, z siedzibą w Warszawie przy ul. Dobra 40, 00-344 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001268305, REGON: 545798898, NIP: 1080029991 oraz NIP dla celów VAT: PL 5263142154.

			kredytu
Wypis i wyrys z rejestru gruntów	Nie	Zawsze	
Pozwolenie na użytkowanie budynku lub potwierdzenie odbioru budynku / zawiadomienie o zakończeniu budowy z potwierdzeniem właściwego organu	Nie	Opcjonalnie	gdy budynek nie jest ujawniony w KW
Dokument potwierdzający powierzchnię użytkową domu	Nie	Opcjonalnie	gdy w innych dokumentach lub KW brak informacji o powierzchni domu
Zaświadczenie wierzyciela hipotecznego dotyczące kredytu zbywcy	Opcjonalnie	Opcjonalnie	gdy na nieruchomości jest hipoteka
Podstawa nabycia nieruchomości - umowa dożywocia lub darowizny	Opcjonalnie	Opcjonalnie	kiedy nieruchomość została nabyta w drodze darowizny

2.2.2. Refinansowanie kredytu hipotecznego

Refinansowanie kredytu hipotecznego	Mieszkanie	Dom	Komentarz
Umowa refinansowanego kredytu	Zawsze	Zawsze	
Zaświadczenie wierzyciela hipotecznego o refinansowanym kredycie	Zawsze	Zawsze	

2.2.3. Pożyczka hipoteczna (Home Equity Loan)

W przypadku pożyczki hipotecznej wymagany zestaw dokumentów dotyczących nieruchomości jest analogiczny jak w przypadku zakupu na rynku wtórnym (z wyłączeniem dokumentów dotyczących transakcji zakupu, takich jak umowa przedwstępna). Skupiamy się wówczas na potwierdzeniu Twojego prawa własności oraz aktualnej wartości zabezpieczenia.

Pamiętaj: Dokumenty możesz załączać bezpośrednio w swoim Dashboardzie w formie skanów lub czytelnych zdjęć

UniCredit

UniCredit S.p.A., instytucja kredytowa utworzona we Włoszech jako spółka akcyjna, z siedzibą i centralą w Mediolanie przy Piazza Gae Aulenti 3, Tower A, Mediolan, Włochy, wpisany do Rejestru Przedsiębiorstw Mediolan-Monza-Brianza-Lodi, numer identyfikacji podatkowej i numer VAT: 00348170101, spółka dominująca UniCredit Banking Group, wpisana pod numerem: 02008.1 do Rejestru Grup Bankowych prowadzonego przez Bank Włoch zgodnie z art. 64 Dekretu Ustawodawczego nr 385 z dnia 1 września 1993 r. z późniejszymi zmianami, prowadząca działalność w Polsce poprzez swój oddział **UniCredit S.p.A. Spółka Akcyjna II Oddział w Polsce**, z siedzibą w Warszawie przy ul. Dobra 40, 00-344 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001268305, REGON: 545798898, NIP: 1080029991 oraz NIP dla celów VAT: PL 5263142154.