



## B2.4 Ottenere un prestito

- Gestire contratti finanziari e impegni finanziari a lungo termine
- Prestito personale, prestito auto e prestiti per ristrutturazione
- Gestire le procedure finanziarie formali legate a casa e beni
- Prestiti per la riqualificazione energetica

<b>Il mutuo ipotecario</b>	<i>(La hipoteca)</i>	<b>Il contratto di finanziamento</b>	<i>(El contrato de financiación)</i>
<b>Il prestito personale</b>	<i>(El préstamo personal)</i>	<b>La valutazione dell'immobile</b>	<i>(La tasación del inmueble)</i>
<b>Il prestito finalizzato</b>	<i>(El préstamo con finalidad)</i>	<b>La perizia tecnica</b>	<i>(El informe pericial técnico)</i>
<b>Il tasso di interesse</b>	<i>(El tipo de interés)</i>	<b>La ristrutturazione energetica</b>	<i>(La financiación para rehabilitación energética)</i>
<b>Il TAN (Tasso Annuo Nominale)</b>	<i>(El TAN (Tipo Anual Nominal))</i>	<b>Il certificato di prestazione energetica (APE)</b>	<i>(El certificado de eficiencia energética (CEE))</i>
<b>Il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)</b>	<i>(El TAEG (Tasa Anual Equivalente))</i>	<b>Richiedere un preventivo</b>	<i>(Solicitar un presupuesto)</i>
<b>La rata mensile</b>	<i>(La cuota mensual)</i>	<b>Sottoscrivere il contratto</b>	<i>(Firmar el contrato)</i>
<b>La durata del finanziamento</b>	<i>(La duración del préstamo)</i>	<b>Estinguere il prestito</b>	<i>(Cancelar el préstamo)</i>
<b>La garanzia ipotecaria</b>	<i>(La garantía hipotecaria)</i>	<b>Accedere a agevolazioni fiscali</b>	<i>(Acceder a bonificaciones fiscales)</i>
<b>La cessione del quinto</b>	<i>(La cesión del quinto)</i>	<b>Presentare la documentazione reddituale</b>	<i>(Presentar la documentación de ingresos)</i>
<b>La polizza assicurativa obbligatoria</b>	<i>(La póliza de seguro obligatoria)</i>	<b>Ottenere il via libera della banca</b>	<i>(Obtener la aprobación del banco)</i>
<b>Il piano di ammortamento</b>	<i>(El plan de amortización)</i>	<b>Pignorare (come verbo transitivo)</b>	<i>(Embargar (como verbo transitivo))</i>
<b>Il rimborso anticipato</b>	<i>(La devolución anticipada)</i>		

## 1. Ejercicios

### 1. Relaciona cada palabra con su significado.

- |  |  |
|--|--|
| a. Il mutuo ipotecario                     | 1. finanziamento a lungo termine per l'acquisto di una casa garantito dall'immobile  |
| b. Il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) | 2. estinzione del prestito prima della scadenza, che riduce gli interessi dovuti     |
| c. La rata mensile                         | 3. somma fissa che si paga ogni mese per rimborsare il finanziamento                 |
| d. Il rimborso anticipato                  | 4. fornire alla banca le prove del proprio reddito per ottenere una valutazione      |
| e. Presentare la documentazione reddituale | 5. indice percentuale che comprende interessi e spese, utile per confrontare offerte |

a-1 b-5 c-3 d-2 e-4

### 2. Escucha el fragmento de audio e indica si las siguientes afirmaciones son verdaderas o falsas.

- |   | Verdadero                | Falso                    |
|---|--------------------------|--------------------------|
| La banca ha chiesto un documento sulla situazione reddituale della richiedente.                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La richiedente ha già firmato il contratto per il finanziamento della ristrutturazione.                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vuole confrontare il TAN, il TAEG e controllare eventuali penali per il rimborso anticipato prima di firmare. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



### 3. Correo electrónico

Gentile Sig. Rossi,

come da nostro colloquio, le inoltro il **preventivo** per il prestito finalizzato alla ristrutturazione energetica (sostituzione infissi + pompa di calore). Importo: 22.000 €; durata: 7 anni; **TAN** 6,20%; **TAEG** 6,85%; **rata mensile** indicativa 323 €. €8 previsto il **rimborso anticipato** (penale 1% sul capitale residuo, se applicabile).

- Documenti: ultime 2 buste paga + CU, estratti conto ultimi 3 mesi, preventivo ditta, **APE** (se già disponibile).
- Se preferisce, fissiamo una call per rivedere il **contratto di finanziamento** e i tempi di approvazione.

Resto a disposizione.

Dott.ssa Laura Bianchi ☎e2☎80☎93 Consulente Clienti, Banca San Giorgio



**Escribe una respuesta adecuada:** *Le sarei grato/a se potesse confermarmi se ... / Prima di sottoscrivere, gradirei sapere se ... / Propongo di fissare una call martedì ☎ec alle... per discutere di...*

---

---

---