



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

Il mutuo ipotecario

La garanzia ipotecaria

La valutazione dell'immobile

La perizia tecnica

Il certificato di prestazione energetica (APE)

Il prestito personale

Il prestito finalizzato

Il finanziamento per ristrutturazione energetica

La durata del finanziamento

Il tasso di interesse

Il TAN (Tasso Annuo Nominale)

Il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)

La rata mensile

Il piano di ammortamento

Il rimborso anticipato

La polizza assicurativa obbligatoria

La cessione del quinto

Il contratto di finanziamento

Richiedere un preventivo

Sottoscrivere il contratto

Presentare la documentazione reddituale

Ottenere il via libera della banca

Accedere a agevolazioni fiscali

Estinguere il prestito

Pignorare (come verbo transitivo)

1. Esercizi

1. Abbina ogni parola alla sua definizione.

- | | |
|--|--|
| a. Il mutuo ipotecario | 1. indice percentuale che comprende interessi e spese, utile per confrontare offerte |
| 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. finanziamento a lungo termine per l'acquisto di una casa, garantito dall'immobile |

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



2. Ascolta il frammento audio e indica se le seguenti affermazioni sono vere o false.

- | | Vero | 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. Email

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 c; durata: 7 anni; **TAN** 6,20%; **TAEG** 6,85%; **rata mensile** indicativa 323 c. c8 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 e2e80e93 Consulente Clienti, Banca San Giorgio



Scrivi una risposta appropriata: *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...*
