



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	<i>(Mortgage loan)</i>	La valutazione dell'immobile	<i>(Property appraisal)</i>
Il prestito personale	<i>(Personal loan)</i>	La perizia tecnica	<i>(Technical survey/inspection report)</i>
Il prestito finalizzato	<i>(Purpose-specific loan (hire-purchase/secured for a purchase))</i>	Il finanziamento per ristrutturazione energetica	<i>(Loan for energy-efficient renovation)</i>
Il tasso di interesse	<i>(Interest rate)</i>	Il certificato di prestazione energetica (APE)	<i>(Energy Performance Certificate (EPC) (APE))</i>
Il TAN (Tasso Annuo Nominale)	<i>(Nominal Annual Rate (TAN))</i>	Presentare la documentazione reddituale	<i>(Submit income documentation)</i>
Il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)	<i>(Annual Percentage Rate (APR) — Effective Global Annual Rate (TAEG))</i>	Richiedere un preventivo	<i>(Request a quote/estimate)</i>
La rata mensile	<i>(Monthly instalment)</i>	Sottoscrivere il contratto	<i>(Sign the contract)</i>
La durata del finanziamento	<i>(Loan term/duration)</i>	Estinguere il prestito	<i>(Pay off/settle the loan early)</i>
La garanzia ipotecaria	<i>(Mortgage collateral)</i>	Rimborso anticipato	<i>(Early repayment)</i>
La cessione del quinto	<i>(Assignment of one-fifth (salary-backed loan))</i>	Il rimborso anticipato	<i>(Early repayment)</i>
La polizza assicurativa obbligatoria	<i>(Mandatory insurance policy)</i>	Accedere a agevolazioni fiscali	<i>(Access tax incentives/benefits)</i>
Il piano di ammortamento	<i>(Amortization schedule)</i>	Ottenere il via libera della banca	<i>(Obtain the bank's approval/green light)</i>
Il contratto di finanziamento	<i>(Financing agreement/loan contract)</i>	Pignorare (come verbo transitivo)	<i>(To foreclose/seize (as a transitive verb))</i>


1. Exercises

1. Match each word with its definition.

- | | |
|--|--|
| 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. somma fissa che si paga ogni mese per rimborsare il finanziamento |
| c. La rata mensile | 3. indice percentuale che comprende interessi e spese, utile per confrontare offerte |
| d. Il rimborso anticipato | 4. estinzione del prestito prima della scadenza, che riduce gli interessi dovuti |
| e. Presentare la documentazione reddituale | 5. fornire alla banca le prove del proprio reddito per ottenere una valutazione |

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

2. Listen to the audio fragment and indicate whether the following statements are true or false.

- | | True | False | |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| 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 e28093 Consulente Clienti, Banca San Giorgio



Write an appropriate response: *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...*
