

A

il mutuo

Abi

Associazione Bancaria Italiana. È l'organismo di categoria delle aziende di credito operante dal 12 settembre 1945 che ha funzione di rappresentanza nei confronti del Governo e della Banca d'Italia.

Abitazione abituale

È quella nella quale dimora abitualmente la persona fisica che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale.

Accettazione espressa d'eredità

L'accettazione dell'eredità è espressa quanto, in un atto pubblico o in una scrittura privata, il chiamato all'eredità ha dichiarato di accettarla oppure ha assunto il titolo di eredi. È nulla la dichiarazione di accettare sotto condizione o a termine, ed è nulla la dichiarazione di accettazione parziale di eredità

Accettazione tacita d'eredità

L'accettazione dell'eredità è tacita quando il chiamato all'eredità compie un atto che presuppone necessariamente la sua volontà di accettare e che non avrebbe il diritto di fare se non nella qualità di erede.

Accollo con vincolo

Assunzione volontaria del compratore di assumersi l'onere del pagamento residuo del mutuo, con il vincolo da parte della banca che qualora non venga rispettato il rimborso, il venditore ne continui a rispondere personalmente.

Accollo senza vincolo (liberatorio)

Nel caso di acquisto di un immobile soggetto a mutuo ipotecario, l'accollo del mutuo è l'assunzione volontaria del compratore di assumersi l'onere del pagamento residuo del mutuo, svincolando il venditore del debito.

Affidamento

È l'autorizzazione che la Banca concede al correntista di sconfinare in conto corrente, ovvero di prelevare somme dal conto che di fatto non possiede, questo significa portare il saldo in negativo di un importo variabile normalmente in funzione della credibilità che il cliente gode presso la Banca e del volume d'affari che lo stesso ha annualmente (il Fido ammonta solitamente al 10% del volume d'affari).



Ammortamento

È il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico comprendenti una quota capitale ed una quota interessi

Anagrafica

I dati relativi ad un individuo e ricavabili dall'Anagrafe (Registro Municipale della Popolazione), quali nome, cognome, data e luogo di nascita, cittadinanza, residenza, stato civile, codice fiscale, ecc.

Apertura di credito bancario

Contratto con il quale la Banca si obbliga a tenere a disposizione del cliente una somma di denaro per un tempo definito o indeterminato.

Apertura di credito con garanzia ipotecaria

Tale forma di finanziamento è stata da sempre utilizzata nella prassi bancaria. Rispetto al mutuo con rimborso rateale a data prefissata, l'apertura di credito in conto corrente viene considerata uno strumento più flessibile e snello, data l'assoluta libertà dei tempi di rimborso e la costante ricostituibilità della provvista mediante versamenti nel conto.

Assegno bancario

Titolo di credito che ordina ad una Banca di pagare una determinata somma ad una determinata persona, l'assegno è trasferibile mediante Girata.

Assegno bancario non trasferibile

Assegno bancario con la clausola "non trasferibile" apposta sulla facciata anteriore è pagabile solo al prenditore.

Assegno bancario scoperto

Assegno Bancario emesso da persona che non ha disponibilità finanziarie presso la banca trattaria.

Assegno circolare

Titolo di credito emesso da una Banca pagabile a vista trasferibile mediante Girata.

Assenso alla cancellazione

Dichiarazione della banca che acconsente a procedere con l'eliminazione di un'ipoteca iscritta a suo favore a garanzia di un debito estinto.

Assicurazione: incendio - globale fabbricati

Questa polizza assicurativa ha lo scopo di coprire contestualmente tutti i rischi, ancorché rientranti in Rami diversi, gravanti sulla proprietà del fabbricato: incendio, R.C verso terzi, R.C.O. (relativamente al portiere e altri dipendenti), ecc.

Attestato di servizio

Dichiarazione del datore di lavoro che indichi la data di assunzione, il tipo di contratto, le mansioni svolte, e l'effettiva presenza in forza al momento della dichiarazione

Atto di divorzio/separazione

È l'atto che redige il Giudice a conclusione della causa di divorzio/separazione. Per essere valido deve essere accompagnato dall'Omologa di divorzio/separazione.

Avallante

Colui che avalla, garantisce il pagamento di un debito richiesto da altri.

B

Basilea 2

È il nuovo accordo internazionale sui requisiti patrimoniali delle banche. In base ad esso le banche dei paesi aderenti dovranno accantonare quote di capitale proporzionali al rischio derivante da vari rapporti di credito assunti.

Bilancio di esercizio

Documento contabile delle società per azioni e delle altre società di capitali, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa.

Bilancio preventivo

Documento contabile che fa una previsione relativa alle entrate e alle uscite dell'anno a venire.

Bonifico

Operazione con cui la banca accredita o mette a disposizione del beneficiario una somma per conto di terzi.



Bonifico a valuta fissa

Operazione di accredito di una somma al beneficiario, specificando la data in cui il bonifico deve essere disponibile al beneficiario stesso.

Bonifico irrevocabile

I soldi non sono nella disponibilità del mutuatario, bensì vengono gestiti dalla banca e dal notaio congiuntamente nell'interesse del venditore e del compratore per cui, se non sorgono problemi relativi all'ipoteca o a fallimenti in atto, la somma sarà accreditata direttamente dalla banca sul conto corrente indicato dal venditore

Bozza di compravendita

È l'atto che il notaio prepara come "brutta copia" della compravendita già programmata con le parti.

Broker

Intermediario che, senza assunzione di rischio, mette in contatto due controparti. Effettua transazioni mobiliari esclusivamente per conto di clienti.

Cab

Codice di avviamento Bancario che permette di individuare lo sportello e la località della banca che ha effettuato un'operazione.

Cai

Centrale d'Allarme Interbancaria, è un archivio informatizzato dove sono registrati i nominativi di tutti coloro che hanno emesso assegni senza autorizzazione o senza provvista.

Cambiale

Titolo di credito all'ordine trasferibile mediante Girata.

Camera di Commercio

Ente di diritto pubblico con sede in ogni capoluogo di provincia. Svolge molteplici funzioni, rilasciando le licenze di commercio e i certificati di origine, determinando il prezzo di alcuni prodotti, formulando pareri per lo Stato e gli altri enti territoriali, controllando l'attività degli enti che operano in materia economica, tenendo il registro di tutti gli operatori economici della provincia di competenza.

Cancellazione d'ipoteca

Operazione che consente l'eliminazione di un'iscrizione ipotecaria e dei relativi effetti dai registri immobiliari. Viene di norma ordinata con atto notarile al Direttore dell'Ufficio del Territorio solo successivamente alla raccolta dell'assenso alla cancellazione della banca creditrice a favore della quale era l'iscrizione ipotecaria.

Capitolato

Documento contenente la descrizione dell'oggetto e l'illustrazione dei diritti e doveri relativi all'esecuzione di un contratto fra la pubblica amministrazione e un privato, ovvero l'esercizio di una concessione da parte del privato stesso.

Capitale sociale

Insieme dei valori nominali di tutte le Azioni o quote emesse da una Società.

Carta di credito

Documento che dà diritto ai titolari di ottenere beni e/o servizi dai fornitori convenzionati con l'istituto emittente, basta la semplice sottoscrizione degli ordini di pagamento.

Carta di debito (Bancomat)

Documento che permette di prelevare contante presso gli sportelli automatici degli istituti aderenti al sistema interbancario o di effettuare operazioni di acquisto con addebito.

Carta di identità

Documento personale d'identificazione nel quale sono riportati i dati anagrafici del cittadino, rilasciato dal sindaco del Comune di residenza a persone di età superiore ai 14 anni che ne facciano richiesta.

Catasto

Il Catasto è l'inventario dei beni immobiliari esistenti in uno Stato. Scopo principale del catasto è quello fiscale. Altre funzioni secondarie ne derivano in quanto dalla consultazione dei registri catastali si possono rilevare l'accertamento della proprietà, la stima delle unità immobiliari, la stima dei terreni.

Categorie catastali

La formazione delle categorie consiste nell'individuare in ciascuna zona le varie categorie di immobili. La qualificazione si basa nel distinguere gli immobili in funzione della loro destinazione ordinaria e permanente.

C.C.I.A.A.

Vedi Camera di Commercio



Certificato contestuale

Certificato rilasciato dal Comune di Residenza, che raggruppa certificato di nascita, di residenza, stato civile e stato di famiglia

Certificato di esistenza in vita

È un certificato rilasciato dall'Ufficiale di Anagrafe del Comune di residenza che attesta di non aver ricevuto, alla data del rilascio, notizia di decesso di una persona.

Certificato di residenza

È il certificato d'iscrizione nel registro della popolazione residente nel Comune; attesta il requisito della dimora abituale.

Certificato fallimentare

È un certificato che rilascia la Camera di Commercio e attesta l'assenza di procedure concorsuali.

Certificato stato famiglia

Riporta la composizione della famiglia anagrafica: un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, abitualmente coabitanti e dimoranti nello stesso comune. Compariranno in un unico stato di famiglia tutte le persone risultanti a uno stesso indirizzo e in una medesima unità immobiliare.

Cerved

È la principale società italiana nel settore della business information: la maggior parte delle banche e delle imprese italiane utilizzano i suoi servizi per verificare l'affidabilità dei propri clienti, conoscere le caratteristiche dei partner, estrarre tutte le informazioni economico-finanziarie necessarie per valutare un'impresa o un individuo.

Cessione del quinto

Prestito effettuato con la cessione di un quinto dello stipendio prelevato direttamente dalla busta paga, e il datore di lavoro versa direttamente all'istituto finanziario il quinto dello stipendio trattenuto al dipendente.

Cli

Numero identificativo assegnato dalla Banca 24-7 al momento dell'inserimento di una pratica di richiesta mutuo.

Codice fiscale

È un codice alfanumerico, cioè composto da lettere e numeri, con il quale il Ministero delle Finanze identifica una persona.

Colf

Abbreviazione di collaboratore o collaboratrice familiare; uomo o donna che presta servizio presso una famiglia.

Colloquio preliminare

Colloquio, in cui il Promotore presenterà le varie possibilità di finanziamento, dove verrà illustrato il tutto con la massima chiarezza e semplicità espletando ogni domanda.

Compromesso

Scritto con cui due o più persone si impegnano a stipulare, entro un termine e a prestabilite condizioni, un contratto, detto anche contratto preliminare. Nel compromesso sono indicati anche i pagamenti intermedi, qualora ce ne siano, effettuati dalla parte acquirente

Comunione dei beni

Regime patrimoniale legale della famiglia applicato in mancanza di diversa scelta al momento del matrimonio.

Condono

Tra i controlli da effettuare sull'immobile oggetto della compravendita è quello che riguarda il suo status giuridico e cioè se esiste o meno quella dichiarazione che va sotto il nome di condono edilizio che regola eventuali abusi posti in essere successivamente alla sua costruzione. Per quanto ovvio è importante recuperare e verificare tutta la documentazione inerente al relativo condono nonché tutte le ricevute di versamento effettuate.

Conservatoria

Ufficio in cui vengono registrate tutte le ipoteche degli immobili.

Consolidamento

Periodo di tempo tecnico (10 gg + 1 proroga) che la conservatoria attende prima di trascrivere (iscrivere) l'ipoteca sull'immobile in garanzia.

Consolidamento dell'iscrizione

Trattasi del momento in cui l'iscrizione dell'ipoteca presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari diventa efficace giuridicamente.

Conteggi

Calcoli effettuati dalla banca per estinguere anticipatamente il mutuo in una data prestabilita.

Conto economico

Documento contabile detto anche “conto dei profitti e delle perdite” in cui sono indicati per l’esercizio in corso i costi, i ricavi e l’utile o la perdita.

Contratto

Accordo fra due o più parti per costituire, regolare o estinguere un rapporto giuridico patrimoniale.

Contratto a progetto

Il contratto di lavoro a progetto è un contratto di collaborazione coordinata e continuativa dove deve essere indicato uno o più progetti specifici o programmi di lavoro o fasi determinati dal committente e gestiti in modo autonomo dal lavoratore. Il contratto deve essere stipulato in forma scritta in quanto deve indicare la durata della prestazione di lavoro, l’indicazione del progetto di lavoro, i criteri per la determinazione del corrispettivo ed il corrispettivo stesso, i tempi e le modalità di pagamento e di rimborso spese.

Contratto a tempo determinato

(o contratto a tempo) è un contratto stipulato per una durata temporale limitata.

Contratto a tempo indeterminato

È un rapporto di lavoro che a seguito di un periodo di prova si trasforma in assunzione senza scadenza, può essere a tempo pieno o a part-time. Il contratto stabilisce le condizioni e le modalità della prestazione lavorativa alle dipendenze di un datore di lavoro.

Contratto co co co

Contratto di collaborazione coordinata e continuativa. Hanno rapporti di collaborazione coordinata e continuativa tutti quelli che svolgono prestazioni di contenuto intrinsecamente artistico o professionale, senza vincolo di subordinazione a favore di un determinato soggetto nel quadro di un rapporto unitario e continuativo senza impiego di mezzi organizzati e con retribuzione periodica prestabilita.

Contratto di apprendistato

Nel contratto di apprendistato, a fronte di prestazione lavorativa, il datore di lavoro si obbliga a corrispondere all’apprendista non solo una controprestazione retributiva ma anche, direttamente o a mezzo di soggetti in possesso delle idonee conoscenze gli insegnamenti necessari per il conseguimento di una qualifica professionale, di una qualificazione tecnico-professionale o di titoli di studio di livello secondario, universitari, o specializzazioni dell’alta formazione attraverso percorsi di formazione interna o esterna alla azienda.

Contratto di consulenza

Contratto stipulato fra o più persone giuridiche, quindi aziende e/o professionisti, che prestano i propri servizi emettendo fattura.



Contratto di formazione

I contratti di formazione lavoro sono nati con l'intento di fornire una qualificazione professionale ai lavoratori di età compresa tra i 15 e i 29 anni e agevolare l'inserimento nel mondo del lavoro. Si tratta di un contratto a tempo determinato, la cui durata è fissata dalle parti ma non può comunque essere superiore a 24 mesi, e non rinnovabile salvo nel caso di lavori nel campo della ricerca scientifica e tecnologica. Per tutta la durata del contratto, al lavoratore deve essere impartito un insegnamento tale da fargli conseguire una qualifica professionale che deve essere attestata dal datore di lavoro al termine del periodo.

Contratto di mutuo

Il contratto di mutuo è l'atto esecutivo con cui la banca concede il mutuo e iscrive ipoteca sull'immobile. Dal momento della stipula del contratto di mutuo le condizioni stabilite non sono più modificabili

Contratto interinale

Il contratto interinale viene chiamato anche contratto temporaneo di affitto di prestazioni lavorative. È una forma di intermediazione privata nel collocamento dei lavoratori ed alla possibilità di utilizzare nel settore privato un lavoratore senza instaurare alcun tipo di rapporto di lavoro subordinato. Il rapporto di lavoro interinale consta, infatti, di tre figure cardine: un'impresa fornitrice di lavoro temporaneo, un'impresa utilizzatrice ed infine il lavoratore assunto e retribuito dall'impresa fornitrice ed avviato al lavoro presso l'impresa utilizzatrice.

Coobligato

Colui che garantisce ed è obbligato, a supporto del finanziamento, ad onorare il prestito nel caso in cui il debitore principale venga meno agli impegni presi.

Coordinate bancarie

Insieme di codici attraverso i quali è possibile individuare le controparti di operazioni Bancarie. I più noti sono il codice Abi (che permette di identificare la banca); il codice Cab (che identifica la filiale); e il numero di conto corrente bancario.

Cr

Centra dei Rischi, registro tenuto presso la Banca d'Italia presso cui vengono segnalate tutte le posizioni di esposizione bancaria con il singolo stato, ovvero insolvenza, sofferenza o - come dovrebbe essere sempre - regolarità

Crcl

Software della Banca Unicredit per valutare la richiesta di mutuo sia in termini di qualità del richiedente (è automaticamente collegato a CRIF e CR) che in termini quantitativi (sulla base di una serie di algoritmi e ponderazioni restituisce una percentuale che esprime con quale probabilità il mutuo oggetto della richiesta verrà correttamente condotto e puntualmente rimborsato)

Credit Test

Software online della Banca 24-7 (Gruppo Banca Popolare di Bergamo) per effettuare una prima valutazione sulla fattibilità del mutuo richiesto, nella risposta del Credit Test vengono prese in considerazione 3 tipi di mutui (A - B - C) con il risultato di fattibilità per ognuno. Il suddetto Credit Test non equivale ad una richiesta di mutuo, ma unicamente alla fattibilità della richiesta di mutuo.

Credito a consumo

Facilitazione finanziaria a favore del consumatore da parte di imprese commerciali o di liberi professionisti. Può consistere in dilazioni di pagamento o finanziamenti diretti o indiretti.

Credito d'imposta

Riservato solo a chi ha comprato una casa con agevolazioni, la vende e ne acquista un'altra; l'imposta pagata sul primo atto verrà scontata dall'imposta da pagare sul nuovo acquisto se trattasi di atti soggetti ad imposta di registro, verrà recuperato nella dichiarazione dei redditi dell'anno successivo se trattasi di un acquisto soggetto a Iva.

Crif

Banca dati privata che raccoglie tutte le segnalazioni fatte da banche o società finanziarie relativamente a prestiti, mutui, leasing, ecc., con specifico riferimento al tipo di finanziamento, numero di rate, periodicità del rimborso, fase operazione (accordato, estinto, rifiutato, rinunciato, data richiesta, data erogazione, data fine, importo capitale, importo residuo, andamento dei pagamenti, ente finanziatore e data ultimo aggiornamento

Cud

Il Modello CUD di certificazione unificata, che ha valore ai fini fiscali e previdenziali, è un documento rilasciato dal datore di lavoro (nel caso di lavoratori) o dall'Inps (nei casi di pensionati), ogni anno in occasione della presentazione della denuncia dei redditi. Il modello unificato contiene i dati relativi alle retribuzioni corrisposte, all'Irpef e tassa regionale versata ed a eventuali detrazioni spettanti, riferite all'anno precedente.

D

Datore ipoteca

Colui che costituisce un'ipoteca a favore di un debito altrui.

Delibera

Comunicazione scritta della banca, una volta analizzati i documenti inoltrati, che il mutuo richiesto sia stato accettato e che il contratto di mutuo può essere stipulato

Denuncia di variazione

A seguito di variazioni nello stato di immobili urbani (fusione di più immobili, frazionamento in più immobili, cambio di destinazione, ecc.) è fatto obbligo ai possessori degli immobili di presentare denuncia in catasto. La denuncia deve essere predisposta a firma di un tecnico abilitato alla redazione degli elaborati tecnici occorrenti.

Dia

Dichiarazione di Inizio Attività, è quella procedura che viene effettuata per le opere manutentive di minore impatto edilizio, che consente all'impresa di agire senza che il Comune dia il proprio esplicito assenso mediante l'emissione di un provvedimento. La presentazione della Dia va fatta almeno 20 gg. prima dell'inizio dei lavori.

Dichiarazione dei redditi persone fisiche

È il modello che serve al lavoratore autonomo per presentare la dichiarazione dei redditi e che consente di assolvere agli obblighi fiscali.

Dichiarazione dei redditi persone giuridiche

È il modello che serve ad una società per presentare la dichiarazione dei redditi e che consente per assolvere agli obblighi fiscali.

Dietimi

Calcolo che effettua la banca in occasione di estinzione anticipata del mutuo, e corrisponde ad elenco degli importi dovuti a seconda del giorno che si intende estinguere il mutuo.

Ditta individuale

È la forma giuridica più semplice. Chi inizia l'attività è sia l'intestatario che il responsabile ed è tenuto ad assolvere a tutte le formalità richieste dalla legge a proprio nome. Risponde illimitatamente con il patrimonio personale per le obbligazioni contratte nell'esercizio dell'impresa.

Dividendi

Utile distribuito dalla Società ai propri soci in base a quanto deliberato dall'assemblea che approva il bilancio.

Domanda di mutuo

È una semplice richiesta di poter accedere al mutuo. Consiste nella preparazione di moduli prestampati con allegati i documenti anagrafici, reddituali del/i richiedente/i e dell'immobile da presentare in banca.

Donazione

Atto con il quale una persona decide di trasferire gratuitamente un bene a favore di un terzo.

Durata del mutuo

La durata del mutuo viene calcolata in base alla disponibilità economica del mutuatario, considerando anche le variabili del mercato finanziario al momento della stipula del contratto di mutuo.

il mutuo

E

Erogazione

Assegnare, destinare una certa somma di denaro, per uno scopo particolare (es. mutuo ipotecario)

Erogazione contestuale

Alla stipula del contratto di mutuo la banca provvederà ad erogare al mutuatario il capitale richiesto.

Erogazione non contestuale

La somma richiesta dal mutuatario verrà erogata dalla banca, al consolidamento dell'ipoteca e non alla stipula del contratto di mutuo, quindi 11 giorni dopo la stipula del contratto di mutuo.

Esis

European Standardised Information Sheet, ossia il Prospetto informativo sul finanziamento che rilascia la Banca. Le informazioni contenute nel Prospetto non obbligano la banca ad accordare il prestito e non costituiscono un'offerta vincolante. Le cifre che verranno riportate sono in linea con le condizioni offerte dal mercato al momento della formulazione ma potranno subire delle variazioni in funzione della situazione di mercato al momento della stipula del contratto.

Il Prospetto è formato da 15 voci, quali: 1. nome della banca che eroga il mutuo; 2. descrizione del mutuo; 3. tasso annuo nominale; 4. Taeg; 5. ammontare del finanziamento richiesto e valuta; 6. durata del contratto; 7. numero e frequenza dei pagamenti; 8. mutui con rimborso rateale; 9. mutuo con rimborso del capitale in un'unica soluzione; 10. elenco delle spese accessorie una tantum; 11. spese accessorie ricorrenti; 12. rimborso anticipato; 13. ufficio reclami della banca; 14. Piano d'ammortamento; 15. obblighi per il mutuatario.

Estinzione anticipata

Saldare e chiudere un mutuo prima della scadenza, pagando solo gli interessi maturati e un costo fisso pari al 1% del capitale residuo rimasto da pagare.

Estratto per sunto di matrimonio

È quel certificato che indica il regime patrimoniale della coppia, ossia comunione dei beni o separazione dei beni.

(Euro Interbanking Offered Rate) è il tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le Banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito.

È utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso variabile

Eurirs

Vedi IRS

Evizione

È l'insieme degli obblighi che incombono al venditore. L'evizione è la garanzia che la cosa venduta non appartiene ad altri che la possano rivendicare. L'evizione si verifica quando risulta che la proprietà della cosa venduta spetta ad un terzo.

Experian

È la società leader mondiale nella gestione delle informazioni. Aiuta le aziende a comprendere meglio i propri clienti, i mercati di riferimento e a identificare opportunità per sviluppare nuove strategie di crescita.

F

Fideiussione

È l'atto con cui un soggetto, obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce l'adempimento di una obbligazione altrui. La garanzia è personale perché il creditore può soddisfarsi sopra il patrimonio di una persona diversa dal debitore.

Finalità del mutuo

Indica la ragione per cui si intende richiedere un mutuo. Per prima casa si intende quella di abitazione principale e/o residenza; per seconda casa si intende quella di villeggiatura.

Finanziamento

Svariate figure di operazioni tecniche, tramite le quali la banca concede ai clienti che ne facciano richiesta per far fronte alle loro necessità e che prestino adeguate garanzie, reali o personali, delle somme di denaro.

G

Garante

Colui che presenta garanzie a fronte di concessione ad un terzo di “fido”, mutuo, credito personale, ecc.

Girata

Trasferimento di un titolo di credito da parte di chi ne è possessore (girante) ad altra persona (giratario) mediante semplice acclusione di firma sul titolo stesso.

Grado ipotecario

L'ordine di preferenza tra le varie ipoteche è determinato dalla data della loro iscrizione. Ogni iscrizione riceve un numero d'ordine il quale determina il grado d'ipoteca che ha una importanza fondamentale perché indica chi dovrà soddisfarsi per primo. Nel caso particolare in cui ci sia la dicitura “2° grado formale , 1° grado sostanziale”, intende che c'è un'ipoteca di 1° grado di cui è stato già estinto il debito però deve ancora essere cancellata l'ipoteca, quindi sostanzialmente è come se fosse di 1° grado.

il mutuo
che soddisfa
la tua voglia di casa

I

Imposta di registro

Si tratta di tributi a carico dell'acquirente da pagarsi al momento della compravendita, sulla base del valore catastale dell'immobile. Nel caso di acquisto da privato, l'imposta di registro è pari al 3% del valore dell'immobile per la prima casa.

Imposta sostitutiva

Trattenuta di imposta che sostituisce una serie di altre imposte operata direttamente da una delle controparti in una transazione a sfavore dell'altra e per conto del Fisco. Nel caso di un mutuo è pari allo 0,25% dell'importo erogato, che la banca trattiene, in qualità di sostituto d'imposta, e che versa direttamente al fisco.

Indicizzazione

È un procedimento di collegamento di un bene fruttifero ad un indice che si riferisce ad una determinata situazione economica.

Insolvenza

L'impossibilità di soddisfare regolarmente l'obbligazione assunta.

Remunerazione del denaro dato in prestito. Costituisce uno dei redditi finanziari di chi investe denari.

Interesse a scalare

Metodo di conteggio degli interessi che prevede il computo di questi ultimi sul debito residuo dopo aver corrisposto la rata scaduta.

È tipico dei prestiti pluriennali che prevedono un ammortamento graduale a rate costanti e, quindi, con quote interessi decrescenti e quota capitale crescente.

Ipoteca

È un diritto reale di garanzia che attribuisce al creditore, in caso di insolvenza del debitore, il potere di espropriare il bene sul quale l'ipoteca è stata iscritta e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita.

L'ipoteca si estingue automaticamente dopo 20 anni, quindi per mutui di durata superiore deve essere rinnovata

Irs o Eurirs

(Interest Rate Swap) è utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. È diffuso giornalmente dalla FBE (Federazione Bancaria Europea) ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'interest Rate Swap. Il tasso IRS è pubblico e viene riportato ogni giorno nelle pagine economiche dei principali quotidiani.

ISC

Indicatore Sintetico di Costo - Vedi Taeg.

Iscrizione ipotecaria

La pubblicità ipotecaria si attua con l'iscrizione ipotecaria sul bene dato in garanzia. L'iscrizione è l'atto con il quale l'ipoteca prende vita e si esegue presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del luogo in cui si trova l'immobile.

Istruttoria

Prima di concedere il mutuo, la banca analizza il reddito e le spese mensili del nucleo familiare del richiedente in modo da stabilire la sua capacità di rimborso delle rate. Se la verifica è positiva inizia la procedura per la formalizzazione del contratto di mutuo.

L



Lettera assenso cancellazione ipoteca

Richiesta inoltrata al Notaio per la cancellazione di ipoteca.

Liberatoria

Lettera della banca in cui è stato stipulato il mutuo, nel quale viene indicata la mancanza di responsabilità del richiedente, che ha svolto tutti i doveri richiesti.

M che soddisfa

Minuta

Scrittura in brutta copia, che poi sarà rivista, corretta e ampliata.

Montante

La somma del capitale impiegato e degli interessi maturati dopo un certo numero di anni.

Mutuatario

Una o più persone alle quali viene intestato il contratto di mutuo, le quali si impegnano a rimborsare il finanziamento.

Mutuo

Contratto secondo cui viene concesso denaro o un qualsiasi bene fungibile con l'obbligo, da parte di chi lo riceve, di restituirlo uguale nella specie e nella qualità alla scadenza prefissata unitamente a una corresponsione di interessi stabiliti. Nel linguaggio commerciale, prestito a lunga scadenza, estinguibile con quote fisse in scadenze stabilite.

Mutuo a due tipi di tasso

Il capitale finanziato è diviso in due quote, di cui una a tasso d'interesse fisso ed una a tasso d'interesse variabile.

Mutuo a rata costante

Il mutuo è a rata costante quando la rata di rimborso del mutuo è costante, quindi uguale, nel tempo; varia unicamente la durata del mutuo.

Mutuo a rata crescente

Il mutuo è a rata crescente quando la somma tra quota capitale e quota interessi, che compone la rata di rimborso del mutuo, aumenta al crescere del numero delle rate pagate.

Mutuo a rata decrescente

Il mutuo è a rata decrescente quando la somma tra quota capitale e quota interessi, che compone la rata di rimborso del mutuo, diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.

Mutuo a tasso fisso

Il mutuo a tasso fisso prevede che il tasso di interesse, concordato in fase di stipula del mutuo (sulla base del tasso IRS), non cambi per tutta la durata del rapporto. Questo tipo di tasso non può essere modificato da nessuna delle parti per tutto il periodo di ammortamento del mutuo. I mutui a tasso fisso sono perciò caratterizzati da rate tutte dello stesso importo.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze fisse e/o determinate condizioni indicate nel contratto di mutuo. Questo mutuo consente di alternare gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile.

Mutuo a tasso variabile

Il mutuo a tasso variabile prevede che il tasso sia ricalcolato con una periodicità determinata in fase contrattuale (mensile, trimestrale, semestrale). Il mutuo a tasso variabile quindi ha rate di importi sempre diversi perché il tasso applicato è ancorato ad un indice finanziario ufficiale (Euribor) quotidianamente riscontrabile nelle pagine di economia dei principali quotidiani. Le rate del mutuo non saranno costanti, ma potranno aumentare o diminuire in base all'andamento del mercato finanziario.

Mutuo chirografario

Particolare tipo di mutuo generalmente con durata massima di cinque anni in cui non è prevista garanzia ipotecaria, ma viene richiesta la garanzia personale del richiedente o di terzi. In genere viene utilizzato per mutui fino a 50 milioni per finanziare interventi di manutenzione straordinaria in appartamenti o nelle parti comuni condominiali.

Mutuo fondiario

Finanziamento a media e lunga scadenza erogato da una banca o da un istituto finanziario che consente al cliente l'acquisto di proprietà immobiliari. Il finanziamento è garantito da ipoteca di primo grado e viene restituito in forma rateale secondo un piano di ammortamento prestabilito.

Mutuo Ipotecario

Prestito a lunga scadenza, estinguibile con quote fisse in scadenze stabilite, garantito da ipoteca.

Mutuo per liquidità

Mutuo richiesto senza motivi reali (quale può essere l'acquisto di casa), quindi per motivi personali, erogato unicamente con l'iscrizione ipotecaria di un immobile già di proprietà del richiedente.

N

il mutuo

Ndg

Numero identificativo della pratica di richiesta mutuo attribuito dal magazzino online della Mavrefin al momento dell'inserimento.

Nota di trascrizione

Documento che attesta l'avvenuta registrazione della compravendita e dell'atto di mutuo.

che soddisfa

la tua voglia di casa

Omologa di separazione

Dare carattere legale, da parte dell'autorità giudiziaria, all'atto di separazione dopo aver verificato la sua conformità a leggi e regolamenti specifici.

Oneri accessori

Rappresentano tutte le spese da sostenere per accendere e per rimborsare un mutuo. Rientrano sotto questa voce le spese per l'istruttoria della pratica, la perizia sull'immobile, la parcella del notaio, le commissioni per l'incasso delle rate, le spese per la cancellazione dell'ipoteca, etc.

P

Partita Iva

È il numero attribuito dall'Ufficio delle Entrate ad un professionista, una ditta, ..., che identifica il professionista o la ditta stessa.

Patrimonio

È il complesso dei beni attivi e passivi che fanno capo ad una persona.

Patto riservato dominio

MAVREFIN®
Avviene nel caso in cui l'acquirente non riesce a pagare nel tempo stabilito l'importo totale, così il venditore si può riprendere l'oggetto in questione.

Pegno

È un diritto reale che il debitore o un terzo concede al creditore su una cosa mobile a garanzia di un credito. Nel pegno il possesso della cosa passa al creditore.

Perizia

Relazione di un tecnico che attesti il valore dell'immobile per il quale si è richiesto il mutuo.

Permesso di soggiorno

È un documento rilasciato dall'Ufficio Immigrazione della Questura, a seguito di una richiesta effettuata da uno straniero, di soggiornare in Italia per motivi di: lavoro, studio, famiglia, turismo.

Piano finanziario

È uno strumento necessario per valutare l'opportunità di un investimento in cui devono essere rappresentate le migliori stime delle operazioni che l'impresa sosterrà in un arco temporale determinato. Si tratta, quindi, di determinare il valore di tali operazioni in maniera realistica ed attendibile.

Piano di ammortamento

È il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.

Pignoramento

La forma più importante del processo esecutivo che ha per oggetto l'espropriazione dei beni del debitore nel caso in cui non adempia al pagamento della somma di denaro dovuta. Le forme di questo procedimento sono regolate dal codice. Il pignoramento è l'atto con cui si assoggetta il bene all'azione esecutiva e quindi alla sua vendita.

Planimetria catastale

Disegno tecnico dell'immobile, oggetto di richiesta mutuo, presente al Catasto Urbano del Comune di riferimento.

Polizza

Foglio contenente una scrittura che serve da ricevuta o contrassegno di un'obbligazione contratta dal firmatario con altra parte, es. Polizza di Assicurazione, di Pegno, di Deposito.

Preammortamento

Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi. Costo che la banca addebita, perché nel momento in cui dà al cliente la disponibilità dei soldi (rogito) non ha ancora la garanzia sull'immobile (consolidamento dell'ipoteca)

Prefinanziamento mutuo casa

È l'interesse che la banca addebita dal giorno in cui rende disponibile la somma alla data di partenza dell'ammortamento (rimborso: 1), Unicredit l'ultimo giorno del mese relativo all'atto notarile.

Preliminare

È il contratto con il quale le parti si obbligano a concludere un futuro contratto di cui fin d'ora viene determinato l'intero contenuto. Oggetto del contratto è una prestazione di fare. La promessa di vendita è determinata anche "promessa di vendita" o "compromesso".

Preme

Numero identificativo assegnato dalla Banca 24-7 dopo l'invio online di una pratica di richiesta mutuo da valutare

Premio

Quota che l'assicurato versa alla compagnia assicuratrice per ottenerne la tutela.

Prestito personale

Finanziamento di tipo bancario o finanziario restituibile con bollettini postali o Rid bancario. Essendo un prestito per liquidità, non va motivata la richiesta.

Preventivo

Prospetto indicativo con tutte le voci di costo, riguardante le spese che il cliente deve affrontare.

Privacy

Vita privata, è protetta contro ogni tipo di indiscrezione, curiosità o ingerenza da apposite leggi e particolari organismi giuridici (Garante del diritto alla privacy).

Procura

È l'atto con il quale una persona conferisce ad un'altra il potere di rappresentanza. La procura serve a rendere noto a tutti coloro con i quali il rappresentante entrerà in contatto, che lo stesso è stato autorizzato a trattare.

Proposta

È uno dei momenti della formazione del contratto di acquisto. Dopo la visione dell'immobile, l'acquirente, al fine di bloccare il prezzo pattuito, sottoscrive una proposta irrevocabile di acquisto, rilasciando un acconto sul prezzo.

Protesto

Atto legale redatto da un pubblico ufficiale, attestante il mancato pagamento di un titolo di credito, una cambiale o una rata di mutuo.

Q

il mutuo

Quadro sinottico ventennale

Vedi Visura ipocatastale ventennale.

che soddisfa

R

Rapporto di reciprocità

Per rapporto di reciprocità si intende la condizione con la quale lo Stato Italiano ammette gli stranieri a godere dei medesimi diritti attribuiti ai propri cittadini.

Rata

Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, ...).

È composta da una quota di capitale, cioè una parte dell'importo prestato, e da una quota di interessi, relativa ad una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

Rata Costante

L'importo da pagare rimane uguale per tutta la durata del mutuo.

Rata Crescente

La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.

Rata Decrescente

La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.

Reddito medio

È la media matematica del reddito personale al netto delle imposte e dei contributi.

Relazione notarile preliminare

Documento rilasciato dal Notaio da cui risulta che l'immobile offerto in garanzia per il finanziamento è libero da gravami che potrebbero limitarne la disponibilità.

Rendita catastale

Il reddito immobiliare o tariffa esprime, in moneta legale, la rendita media unitaria che si ricava da ciascuna unità, al netto di spese ed al lordo di imposte e tasse. La rendita catastale viene determinata analiticamente per ogni categoria e classe su un certo numero di unità immobiliari tipo.

Revoca delle agevolazioni

Se un cliente acquista come prima casa e rivende prima che sia trascorso il termine dei 5 anni senza riacquistare un'altra casa entro 1 anno perde le agevolazioni fiscali, questo comporta una sanzione pari alla differenza tra l'imposta piena e l'imposta agevolata relativa al momento dell'acquisto, maggiorata del 30% di mora e del 5% all'anno degli interessi legali

Revocatoria fallimentare

Azione che spetta al Curatore fallimentare. Questa serve a far dichiarare inefficaci dal Tribunale fallimentare alcuni atti compiuti dal fallito prima della dichiarazione del suo stato di insolvenza. La revoca di questi atti ha come conseguenza che colui che ha ricevuto beni o denaro dall'imprenditore poi fallito li debba restituire al Curatore, allo scopo di ottenere parità di trattamento tra tutti i creditori.

Revolving Card

Carta di credito, utilizzabile presso tutti i negozi convenzionati, alla quale è associata una linea di credito rotativa (il fido, cioè, si ricostituisce man mano che si fanno rimborsi). Consente di rateizzare i pagamenti, dietro pagamento di un tasso di interesse, variabile sul capitale utilizzato e non rimborsato al primo estratto conto.

Rid

Autorizzazione permanente per l'addebito di un importo periodico (rata di mutuo mensile) direttamente sul conto del debitore, valido anche quando l'importo è sconosciuto e determinato mese per mese dal creditore, sistema utilizzato sempre da parte della Banca Popolare di Bergamo.

Rimborso in un'unica soluzione

Le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata.

Rogito notarile

Atto definitivo della compravendita. È un atto pubblico da stipularsi davanti al Notaio che successivamente si occuperà di trascrivere il passaggio di proprietà nei registri immobiliari e segnalare al variazione al catasto.

S

Sas

Società in accomandita semplice. Società nelle quali i soci accomandatari rispondono in maniera solida ed illimitata per le obbligazioni sociali, mentre i soci accomandanti sono obbligati solo nei limiti della quota di capitale sottoscritto.

Scheda catastale

È un documento che si può richiedere presso l'ufficio del Catasto del Comune, che riporta la piantina dell'appartamento con gli eventuali accessori. Inoltre in basso alla scheda sono riportati i "dati catastali" che devono coincidere con quelli scritti sul documento che attesta la proprietà di chi vende la casa.

Scoring

La crescente esigenza di automatizzare le procedure di valutazione del rischio connesso alla concessione del credito, nonché le nuove disposizioni degli Organi di Vigilanza internazionali (Basilea 2), hanno orientato il sistema finanziario verso lo sviluppo di processi di rating interni.

La valutazione del rischio di insolvenza da parte dei richiedenti credito è basata su un sistema decisionale che fornisce la probabilità associata a un dato punteggio (score) che ciascun applicant si dimostri un Buono o Cattivo pagatore su un orizzonte temporale predefinito (ad es. entro un anno dall'assegnazione dello score). L'uso di tali informazioni per lo sviluppo e l'impiego di dette griglie in procedure automatizzate di valutazione del rischio di credito, comporta che esse siano organizzate e aggiornate in un Data Warehouse dedicato e opportunamente strutturato.

Lo sviluppo dei modelli di accettazione/rifiuto consiste nell'esecuzione di analisi statistiche eseguite su campioni di pratiche estratte dal Data Warehouse e sono volte ad associare un punteggio (peso) a ciascuna caratteristica analizzata.

Sede sociale

Luogo dove per legge si svolge la gestione sociale della Società e dove risiedono gli organi amministrativi e gli uffici direttivi.

Separazione dei beni

I coniugi possono convenire che ciascuno di essi conservi la titolarità esclusiva dei beni acquistati durante il matrimonio. La scelta del regime va effettuata al momento del matrimonio o per atto pubblico con annotazione a margine dell'atto di matrimonio.

Snc

Società in nome collettivo. Società di persone nella quale tutti i soci rispondono illimitatamente e solidalmente nei confronti delle obbligazioni sociali.

Società

Contratto col quale due o più persone conferiscono beni o servizi per l'esercizio in comune di un'attività economica allo scopo di dividerne gli utili. Le grandi categorie di società sono due: di persone e di capitali.

Società di capitali

Società contraddistinte da quattro caratteristiche: il loro funzionamento interno si realizza attraverso l'azione dell'Assemblea dei soci, del Consiglio di amministrazione e del collegio dei sindaci, tali organi deliberano secondo il principio maggioritario, il singolo socio può far valere la propria volontà solo nell'assemblea dei soci, le società di capitali hanno Personalità giuridica.

Società di persone

Società contraddistinte da tre caratteristiche: l'organizzazione interna non si avvale di una pluralità di organi, non i soci amministrano, compete al socio il potere di assumere obbligazioni o acquisire diritti in nome e per conto della società, sono società che non hanno Personalità giuridica.

Società di revisione contabile

Società esterne all'impresa che hanno il compito di controllarne la contabilità, i bilanci e l'osservanza dei criteri stabiliti in materia di valutazione patrimoniale nel caso sia quotata in Borsa.

Sofferenza

Credito di difficile realizzo si tratta di crediti al Valore nominale nei confronti di soggetti in stato d'insolvenza (anche non accertato giudizialmente), o in situazioni sostanzialmente equiparabili.

Soggetto fallibile

È soggetto fallibile colui il quale è un imprenditore/socio di società in nome collettivo (s.n.c.), società in accomandita semplice (s.a.s.), in quanto in caso di fallimento della società rispondono anche con i propri patrimoni personali, pertanto anche la casa di abitazione.

Non può essere soggetto fallibile: l'artigiano, il libero professionista, il socio di società a responsabilità limitata (s.r.l.), società per azioni (s.p.a.).

È opportuno precisare che molte volte le banche, quando notano nel richiedente un'attribuzione di partita iva, deliberano erogazioni non contestuali con motivazione di soggetto fallibile; è quindi doveroso ricordare che il soggetto fallibile è unicamente il socio di s.a.s. e/o s.n.c., poiché negli altri casi il richiedente, in caso di fallimento, risponde unicamente con la quota di capitale versato nella società.

Solvibilità

Capacità del debitore di fare fronte alle obbligazioni assunte. Il grado di solvibilità è strettamente correlato alla situazione finanziaria del debitore.

Spa

Società per Azioni. Società di capitali che risponde col proprio patrimonio alle obbligazioni sociali e nella quale le quote di partecipazione dei soci sono rappresentate da azioni.

Spesa

Somma di denaro che si spende; quantità di denaro erogata per un determinato scopo.

Spread

Incremento del tasso fatto dalla banca oltre all'euribor, che corrisponde al guadagno netto della banca

Srl

Società a responsabilità limitata. Società di capitali che limita la responsabilità dei soci e risponde solo con il proprio patrimonio alle obbligazioni sociali. Viene esclusa la possibilità che le quote di partecipazione dei soci siano rappresentate da azioni.

Stato avanzamento lavori (SAL)

Termine tecnico con il quale in edilizia si determina l'ammontare dei lavori svolti nella costruzione di un immobile.

Stato patrimoniale

Uno dei tre documenti che compongono il Bilancio di esercizio di un'impresa. Si tratta di un prospetto a sezioni contrapposte in cui a sinistra sono elencate le attività e a destra le passività. È utile per fornire indicazioni sullo stato di salute dell'impresa.

Statuto

Insieme delle norme stabili che regolano persone giuridiche come associazioni, accademia, enti, istituti e simili; legge fondamentale di uno Stato con ordinamenti liberi.

Successione

Subentrare nel godimento di beni e diritti a persona deceduta.

Svincolo

Atto ed effetto dello svincolare un bene dagli obblighi che gravano su di esso al fine di acquisirne la proprietà o il diritto di uso a proprio piacimento.

T

Taeg

(Tasso Annuo Effettivo Globale) è un indicatore sintetico del costo totale del credito espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso, che comprende le seguenti componenti accessorie del finanziamento:

- Il rimborso capitale e il pagamento degli interessi
- Le spese d'istruttoria e apertura della pratica
- Le spese di riscossione dei rimborsi e incasso delle rate, se stabilite dal creditore
- Il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo, se necessaria per l'ottenimento del mutuo
- Le spese per l'assicurazioni o garanzie, imposte dalla banca ed intese ad assicurare al creditore il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità, infermità, disoccupazione.

Sono escluse dal Taeg alcune spese accessorie, quali ad esempio, quelle per la perizia e quelle legali.

Tan (tasso annuale nominale)

Contrariamente al Taeg questo valore indica esclusivamente la misura degli interessi dovuti su un prestito senza tenere conto delle spese.

Tasso

Interesse riferito a 100 unità di capitale monetario e all'unità di tempo pari, solitamente, ad un anno.

Tasso a regime

È il tasso di interesse applicato per tutta la durata del mutuo dopo il periodo iniziale a tasso d'ingresso.

Tasso d'ingresso

È il tasso d'interesse in genere più basso di quello a regime che viene applicato in alcuni mutui per un breve periodo iniziale.

Tasso d'interesse

Rapporto tra l'ammontare dell'interesse ed il capitale. Si distingue in *interesse semplice*, quando gli interessi maturati in un certo periodo non fruttano altri interessi, e *interesse composto* in caso contrario.

Tasso finale

Il tasso finale è formato da un parametro di riferimento (IRS per mutui a tasso fisso ed EURIBOR per mutui a tasso variabile) più lo Spread.

Temporanea caso morte

Assicurazione che rimborsa il mutuo in caso di premorienza del richiedente.

Termini dell'iscrizione ipotecaria

Corrispondono a 30 giorni dalla data dell'atto, indipendentemente dal tipo di mutuo fatto.

Terzo datore d'ipoteca

L'ipoteca può essere concessa anche ad un terzo. La figura di questo terzo datore d'ipoteca si distingue dal fideiussore, infatti il fideiussore risponde con tutti i suoi beni, il terzo datore d'ipoteca risponde solo con il bene su cui è costituita l'ipoteca.

Testo unico

Legge quadro emanata per riordinare leggi già in vigore e facilitarne la conoscenza e l'applicazione.

TFR

È una somma, accumulata durante gli anni di lavoro, dovuta al lavoratore quando cessa il rapporto di lavoro subordinato.

Titolo di credito

Documento che attesta il diritto a ricevere una determinata prestazione. Ne sono un tipico esempio l'assegno e la cambiale, ma anche i Titoli di Stato e le Azioni ordinarie.

Trascrizione

La trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari è un mezzo di pubblicità che si riferisce agli immobili. Essa serve a far conoscere ai terzi le vicende giuridiche di un immobile.

U

Ufficio Italiano Cambi (UIC)

Riformato nell'agosto del 1998 in accordo con la Bce, è il braccio strumentale della Banca d'Italia per cui gestisce le riserve valutarie, svolge funzione statistica relativa alla bilancia dei pagamenti e alla posizione patrimoniale italiana verso l'estero. Conserva come funzione autonoma la lotta al riciclaggio del denaro sporco.

Unione economica monetaria (Uem)

Sistema monetario e valutario entrato in vigore il 1° gennaio 1999 fra 11 Stati membri dell'Unione europea e basato su una moneta unica (euro); preceduta da un sistema di cambi fissi e su un'unica Politica monetaria messa in atto dalla Bce.

Utile operativo

Locuzione che si riferisce al risultato economico della gestione dell'attività principale di un'impresa. È un importante indice che segnala se e quanto un'impresa è in grado di fare fronte ai propri impegni finanziari.

Indice usato nelle analisi di Redditività delle imprese che mette in rapporto l'utile netto con il numero delle Azioni ordinarie. Segnala lo stato di salute dell'azienda.

il mutuo

v che soddisfa

Valore catastale

È il valore astratto, e quindi diverso da quello commerciale, che costituisce la base per la riscossione delle imposte da parte dello Stato.

Valore immobile **la tua voglia di casa**

Indica il valore commerciale dell'immobile su cui si intende fare un mutuo e corrisponde al prezzo d'acquisto del compromesso.

Verbale assemblea

Relazione scritta riguardante ciò che è stato detto o fatto o deliberato in una assemblea condominiale.

Vincolo

Limitazione che grava su un bene, e di cui non si ha la piena proprietà o il diritto di farne uso a proprio piacimento.

Visura camerale

Certificato che da un'immagine aggiornata delle imprese iscritte al Registro delle Imprese tenuto dalle Camere di Commercio. I dati contenuti nella visura ordinaria sono: denominazione, natura giuridica, indirizzo della sede, telefono, codice fiscale, numero identificativo presso la C.C.I.A.A., codice e descrizione breve dell'attività, stato dell'attività e data di inizio, nomi e poteri degli amministratori, oggetto e capitale sociale, unità locali, licenze e iscrizioni ad albi o ruoli.

Visura catastale

Questo tipo di visura offre la possibilità di avere per ogni immobile la sua esatta referenza catastale. Da una visura catastale si può vedere per ogni bene immobile chi è il suo proprietario, la sua quota di possesso e gli

eventuali contestatari; inoltre il comune di ubicazione del bene, la via ed il numero civico, il classamento catastale, il numero dei vani ed i metri quadri del bene e la sua rendita catastale.

Visura ipocatastale

È una relazione che descrive il patrimonio immobiliare di un soggetto (persona fisica o giuridica) ed indica gli eventuali gravami a suo carico (es. iscrizioni ipotecarie, pignoramenti ed ingiunzioni), così come risultano dagli atti della conservatoria per la quale è stata chiesta la visura.

Visura ipotecaria

La visura ipotecaria serve per controllare un singolo immobile ed evidenziarne i gravami ancora in essere. Se necessario è possibile indicare anche i gravami cancellati e le relative annotazioni di cancellazione. Questa visura è particolarmente utile a chi già conosce l'immobile e quindi vuole fare una ricerca limitata ad esso.

Visura ipotecaria ventennale

Si tratta di una relazione sui passaggi di proprietà di un determinato immobile nel corso del ventennio con verifica della continuità nelle trascrizioni e con sviluppo di tutti i gravami, vincoli, servitù, ecc. relative all'immobile.

Per ogni passaggio vengono indicati: estremi dell'atto; dati identificativi delle parti; prezzo dichiarato in atto.

Z

Zero gap

Situazione di parità nella vita finanziaria di un'impresa: si ha quando le esposizioni finanziarie con una certa scadenza sono perfettamente bilanciate da altrettante attività finanziarie positive con la medesima scadenza.