

导言

社会协调和安全办公处一直致力于向居民特别是向外国居民宣传和教育遵守权利和义务文化。教导以相关规定、和平共处、对权利和义务从认识到承担责任。对消费者权利的认识，这是服务和商品商业的最常用术语，也是每个居民不可或缺的一个认识要素。

目前，对所购买商品和服务有抱怨的居民和家庭越来越多，不明确的合同条款、变动的资费、标签不明、备注不清无法阅读、备注用的星号注明到最后一页等，成为了购买中的主要问题。

手中有到期待分期付款的居民和家庭，要从表面上都一样的保险资费、电话资费中做出决定的居民和家庭，不断从电话服务中心收到优惠报价的居民和家庭，很多时候他们对于自己的权利了解不多，在遇到问题时不知找哪个部门，而知道后已经迟了。

鉴于上述原因，根据消费者协会和外国人协会的提议，政府管理部门认为有必要发出这样一份多国语言文字的指南，以宣传保护消费者权利的途径和工具。

我们认为，指南可以引导居民对消费中因不及时理解信息而可能导致的各种不方便做出正确的理解和预付。指南中包括法律担保、商业质保、解除合同的权力、损失赔偿、上门销售、异地销售、资产代理、欺骗条款等方面的信息。

如今，消费者被认为是商品和服务销售过程的最后一个环节，而我们需要重新将消费者定位到社会保护、也包括我们致力于保证的市民内部保护性消费的中心位置。

Franco Corradini

意大利消费者保护通则

在意大利，有一些法律专用于调整产品或服务销售方和购买方之间的关系。

在这项法律中，特别需要提到的是消费准则。

在意大利领土上居住的任何人如果进行购买或销售活动，需遵守消费准则：任何购买商品或服务的人被定义为消费者，无论是否为意大利公民：法律面前人人平等。

因此，所有人都要遵守法律法规以拥有消费者保护的权力。

谁是消费者？不以企业家或专职工作人员的身份在行动的每个自然人。

有很多需要绝对注意的事情。

每次购买一个商品或服务实际上就与销售方签订了一份合同。

在签订之前一定要仔细阅读合同。

在合同中有很多条款。如果不明确或无法理解，需要让销售者做相关解释，或者仔细相关专家：在需要的情况下，建议在签订合同之前先向消费者协会咨询，以预防很多麻烦和避免法律纷争。

实际上，消费者有明确和简单的知情权。

不要相信常常有欺骗性质的广告。

总是存在解除权利，在合同中应注明：

→ 注明消费者解除合同所应遵守的期限、方式和可能的一些条件；

→ 注明解除合同要执行解除权利的主体及其地址，和在已交付商品的情况下需要将商品退还给主体；

注意异地合同！是指签合同的销售者和购买者-消费者不在同一地域的合同。

- 例如，电话沟通之后签订的合同 -

在口头同意通过合同之前，消费者要从销售者收到如下信息：

1. 销售者的正确身份证号 - 职业和地址；
2. 所提供商品或服务的本质特性；
3. 所提供商品或服务的价格，包括税金；
4. 交货费用；
5. 支付商品或服务的方式；
6. 存在解除合同的权力；
7. 解除合同情况下退还商品的方式和期限；
8. 定期或持续提供商品或服务合同的最短合同期限



IL GAS

Per accendere stufe, fornelli, scaldabagno e servizi gas, il gas arriva nelle vostre case grazie alla rete cittadina gestita dall'ente chiamato ENIA.
NOTA: Con la nuova legge sulle liberalizzazioni oggi ci sono anche altre imprese che forniscono in città questo servizio, con modalità simili a Enia, che si prende ad esempio. Per informazioni sugli altri enti erogatori di gas, chiedere alle associazioni di consumatori.

COSA DEVO FARE PER AVERE IL GAS A CASA?

Per accedere ai servizi di Enia bisogna fare un contratto.

PER FARE IL CONTRATTO SI DEVE:

- andare personalmente nei suoi uffici di via Nubi di Magellano n. 30 a Reggio Emilia
- oppure telefonare al n. 800977988
- oppure scrivere una e-mail all'indirizzo info@eniaenergia.it



ATTENZIONE !!!

Si deve prestare molta attenzione al tipo di contratto che si firma con l'Enia e leggere tutte le clausole!

E' bene controllare nel contratto la clausola che riguarda "la periodicità della fattura", ovvero quante volte viene emessa la fattura.

INFATTI...

1 - SE SI SCEGLIE LA FATTURAZIONE PER ACCONTI

Significa che Enia vi spedisce a casa fatture uguali con lo stesso valore di spesa e nell'ultima fattura dell'anno verrà calcolato eventuale conguaglio, ovvero una spesa maggiore se avete consumato più gas o un rimborso se avete consumato meno gas.

2 - SE SI SCEGLIE LA FATTURAZIONE A CONSUMO

Significa che Enia vi spedisce a casa fatture su cui viene segnato ogni volta il consumo effettivo di gas fatto in quel determinato periodo (vedrete dunque fatture di valori sempre diversi, ad esempio più alte in inverno e più basse d'estate)

COME POSSO SAPERE QUANTO GAS STO CONSUMANDO?

In ogni casa e abitazione esiste un contatore. Sul contatore viene registrato il consumo di gas giornaliero.

Si consiglia dunque di verificare sempre i numeri che compaiono sul contatore e confrontarli con quelli registrati sulla fattura da pagare, per verificare se sono corretti.



ATTENZIONE !!!

Quando arriva a casa una fattura anomala cioè con una spesa molto alta o molto bassa, si consiglia di andare immediatamente negli uffici dell'Enia o ad una associazione di consumatori per verificare la fattura.

CONSIGLI PRATICI:

1. Le fatture devono essere pagate sempre entro la scadenza prevista – infatti se non si paga la fattura entro il termine si devono poi pagare le penali previste dalla legge e l'Enia può staccare il gas.
2. E' importante controllare sempre tutte le voci della fattura e verificare se ci sono costi di servizi aggiunti ma che non avete chiesto nel contratto, perché possono essere rimborsati
3. Bisogna diffidare sempre delle persone che si presentano alla porta di casa e chiedono di avere i soldi delle fatture del gas perché i tecnici di Enia controllano solo i contatori ma non chiedono soldi!
4. SE SENTITE ODORE DI GAS IN CASA CHIAMARE SUBITO EMERGENZA-GAS 0522.285555 !!!

燃气



开启燃气灶和加热需要燃气。

ENIA公司的城市燃气网络使燃气接入每个家庭。

备注：根据自由经营的法律，目前也有其它公司在城市中提供这项服务，服务方式与我们在这一页举例的Enia相似。对于其它供水公司的信息，请向消费者协会咨询。

我如何申请接燃气入户？

要签订合同需要

要获得Enia的服务需要签订一份合同。

→亲自前去其位于Reggio Emilia的Nubi di Magellano n. 30 地址

→或者致电800977988

→或者发邮件至info@eniaenergia.it

注意 !!!

要特别注意要和Enia签订的合同类型，仔细阅读所有条款。

最好核实合同中关于“发票开具期限”的条款，即多长时间开一次发票。
实际上 ...

1 - 如果选择预付款发票

意味着Enia给你寄至家中的是同样数额的发票，在年终发票上将计入可能会有
的结算，即如果你消耗了更多的燃气则费用增加，或者如何消耗偏低则退还相
应金额。

2 - 如果选择实际消费发票

意味着Enia给你寄至家中的是每个时期所消耗燃气量的等值发票（你收到的将
会是数额永远不等的发票，例如冬季发票金额偏高，夏季发票金额偏低）。

如何知道燃气消耗量？

每户都有一个燃气计量表，上面有每天用气量的记录。
因此，建议将燃气表的记录数字与发票上的数字做对比，确认是否正确。

注意 !!!

如果收到一个异常发票即金额很高或者很低，建议亲自前往Enia办事处或消
费者协会来检查发票。

实际性的建议：

1. 一定要在规定日期内支付发票金额，实际上，如果在规定日期内不交费，就会收到法律规定的滞纳金，以及ENIA会采取断气措施。
2. 一定要检查发票的所有项目，查看是否有你在合同中未曾申请的附加服务费用，如果有，可以要求退还。
3. 一定不要相信拿着发票上门收费的人，因为ENIA 的工作人员只检查燃气表，不收费！
4. 如果在家中闻到燃气的味道，请立即拨打燃气紧急电话0522. 285555 !!!



ACQUA

Cosa devo fare per avere acqua potabile nella mia abitazione per lavare, lavarmi e cucinare?



ATTENZIONE !!!

Come posso sapere quanta acqua sto consumando?



ATTENZIONE !!!

Bisogna rivolgersi all'ente chiamato ENIA * e fare un contratto. Per fare il contratto per ricevere il servizio dell'acqua si deve:

g andare personalmente nei suoi uffici di via Nubi di Magellano n. 30 a R. E.
g oppure telefonare al n. 0522.297777 (fax 0522 286246)
g oppure scrivere una e-mail all'indirizzo clienti.re@eniaspa.it

Si deve prestare molta attenzione al tipo di contratto che si firma con l'Enia e leggere tutte le clausole!

È bene controllare nel contratto la clausola che riguarda "la periodicità della fattura", ovvero quante volte viene emessa la fattura. INFATTI ... di solito Enia emette due fatture ogni anno, a cui si aggiunge una fattura di conguaglio alla fine dell'anno per pagare l'eventuale maggiore consumo di acqua rispetto a quello previsto.

In ogni casa e abitazione esiste un contatore. Sul contatore viene registrato il consumo di acqua giornaliero.

Si consiglia dunque di verificare sempre i numeri che compaiono sul contatore e confrontarli con quelli registrati sulla fattura da pagare, per verificare se sono corretti.

Quando arriva a casa una fattura anomala cioè con una spesa molto alta o molto bassa, si consiglia di andare immediatamente negli uffici dell'Enia o ad una associazione di consumatori per verificare la fattura.



CONSIGLI PRATICI:

- 1.** Le fatture devono essere pagate sempre entro la scadenza prevista – infatti se non si paga la fattura entro il termine si devono poi pagare le penali aggiuntive previste dalla legge e l'Enia può staccare l'acqua.
- 2.** È importante controllare sempre tutte le voci della fattura e verificare se ci sono costi di servizi aggiunti ma che non avete chiesto nel contratto, perché possono essere rimborsati.
- 3.** Bisogna diffidare sempre delle persone che si presentano alla porta di casa e chiedono di avere i soldi delle fatture dell'acqua, perché i tecnici di Enia controllano solo i contatori ma non chiedono soldi!
- 4.** È importante verificare periodicamente se esistono perdite di acqua dalle condutture: per fare ciò bisogna chiudere il contatore e dopo un'ora controllare i numeri sul contatore non siano variati. Se si accerta l'esistenza di una perdita di acqua si deve chiamare subito il servizio EMERGENZA-ACQUA al numero di telefono 0522.285555 !!

* NOTA:

Con la nuova legge sulle liberalizzazioni oggi ci sono anche altre imprese che forniscono in città questo servizio, con modalità simili a Enia, che si prende ad esempio. Per informazioni sugli altri enti erogatori di acqua, chiedere alle associazioni di consumatori.



水

我如何申请接入用来洗衣、洗澡和厨房用的可饮用水？

要联系名称为ENIA * 的部门，并签订合同。
签订合同之前需要：

- 亲自前往其位于Reggio Emilia的via Nubi di Magellano n. 30的办事处
- 或者致电0522. 297777 (fax 0522 286246)
- 或者发邮件至 clienti.re@eniaspa.it

⚠ 注意 !!!

要特别注意要和Enia签订的合同类型，仔细阅读所有条款。
最好核实合同中关于“发票开具期限”的条款，即多长时间开一次发票。
实际上 ... 一般情况下，Enia每年开两次发票，在年底增开结算发票，用以支付超过预计使用的金额。

我如何知道消耗的水量？

每户都有一个水表，上面有每天用水量的记录。
因此，建议将水表的记录数字与发票上的数字做对比，确认是否正确。

⚠ 注意 !!!

如果收到一个异常发票即金额很高或者很低，建议亲自前往Enia办事处或消费者协会来检查发票



实际性的建议:

1. 一定要在规定日期内支付发票金额 - 实际上，如果在规定日期内不交费，就会收到法律规定的滞纳金，以及Enia会采取断水措施。
2. 一定要检查发票的所有项目，查看是否有你在合同中未曾申请的附加服务费用，如果有，可以要求退还。
3. 一定不要相信拿着发票上门收费的人，因为Enia 的工作人员只检查水表，不收费！
4. 一定要定期检查是否有管道漏水的情况发生：检查时，要关上水表，一个小时后检查确定水表数字不变。如有漏水情况，要立即拨打紧急水况服务电话0522. 285555 !!

L'ENERGIA ELETTRICA



COSA DEVO FARE PER AVERE L'ENERGIA ELETTRICA NELLA MIA ABITAZIONE ?

Per questo servizio bisogna rivolgersi all'ente chiamato ENEL DISTRIBUZIONE e fare un contratto.

Per fare il contratto per ricevere il servizio dell'energia elettrica o avere informazioni si deve:
→ andare personalmente nei suoi uffici di via Vannini n. 15 a Reggio Emilia (dal lunedì al venerdì dalle ore 8,15 alle 12);
→ oppure telefonare al n. verde gratuito 800 900 800
→ oppure prendere visione del sito internet www.prontoenel.it

CI SONO DUE TIPI DI CONTRATTO

1. CONTRATTO DA RESIDENTE:

si deve dare idonea documentazione di avere la residenza entro 5 mesi.

2. CONTRATTO DA NON RESIDENTE:

è più costoso e obbligatorio per chi non ha i requisiti per avere la residenza.

COSA DEVO FARE PER STIPULARE IL CONTRATTO DELL'ENERGIA ELETTRICA?

Servono i seguenti documenti:

1 - codice fiscale della persona che intende intestarsi il contratto

2 - indirizzo completo dell'abitazione a cui bisogna fornire l'energia elettrica

3 A - se il contatore dell'energia elettrica è chiuso (quando il precedente utilizzatore ha fatto disdetta del contratto!), si deve staccare il cartellino attaccato al contatore e segnare il numero-cliente

3 B - se il contatore dell'energia elettrica è aperto (quando il precedente utilizzatore non ha chiuso il contratto), si deve segnare il numero-cliente e il numero che indica il consumo fino a quel momento effettuato (si dice: " fare la lettura del contatore") e serve l'indirizzo del vecchio abitante a cui inviare l'ultima fattura.

ATTENZIONE !!!

Quando si prende possesso di una abitazione o di un altro locale (esempio: un negozio) si consiglia di intestare immediatamente il contratto di utenza a proprio nome (vantaggioso in caso ad esempio di affitto pagare direttamente all'Enel invece che al proprietario della casa).

Al contrario, quando vi trasferite in altra casa si deve dare disdetta all'Enel

È bene verificare sempre se il contatore è indipendente (solo per la vostra abitazione!) o in comune con altre persone, per dividere correttamente le spese

COME POSSO SAPERE QUANTA ACQUA STO CONSUMANDO?

In ogni casa e abitazione esiste un contatore. Sul contatore viene registrato il consumo di acqua giornaliero.

Si consiglia dunque di verificare sempre i numeri che compaiono sul contatore e confrontarli con quelli registrati sulla fattura da pagare, per verificare se sono corretti.

ATTENZIONE !!!

Quando arriva a casa una fattura anomala cioè con una spesa molto alta o molto bassa, si consiglia di andare immediatamente negli uffici dell'Enel muniti di fattura e della lettura del contatore oppure rivolgetevi ad una associazione di consumatori per verificare la fattura.

CONSIGLI PRATICI:

1. Le fatture devono essere pagate sempre entro la scadenza prevista – infatti se non si paga la fattura entro il termine si devono poi pagare le penali aggiuntive previste dalla legge e l'Enel può staccare l'energia elettrica. È possibile chiedere la rateizzazione per pagare le fatture con importo elevato.

2. È importante controllare sempre tutte le voci della fattura e verificare se ci sono costi di servizi aggiunti ma che non avete chiesto nel contratto, perché possono essere rimborsati.

3. Diffidate sempre delle persone che si presentano alla porta di casa e chiedono di avere i soldi delle fatture dell'energia elettrica, perché i tecnici di Enel controllano solo i contatori ma non chiedono soldi!

4. Si consiglia di chiedere nel contratto la potenza dell'energia elettrica di KW 3,3 perché è più economica.

5. L'utilizzo dell'energia elettrica per alimentare stufe e scaldabagni elettrici è molto costoso: è più conveniente usare stufe e scaldabagni a gas.

6. In presenza di un guasto si deve controllare se questo dipende dall'impianto elettrico, su cui deve essere chiamato l'elettricista, o dal servizio di energia elettrica: solo in questo caso si deve contattare Enel al numero verde 803 500.



电能源

我如何申请将电接入到户？

要获得这项服务，需要前往名为ENEL DISTRIBUZIONE的公司，签订一份合同。签订获取供电服务的合同或者了解信息，需要：

- 亲自前往其位于Reggio Emilia市via Vannini n. 15的办事处（周一到周五从 8,15到 12点）；
- 或者拨打免费服务热线 800 900 800
- 或者查阅其网站 www.prontoenel.it

有两种类型的合同：

1. 居民合同：要提交相关资料以在5个月内获得居住许可。
2. 非居民合同：费用更高，适于不要求获得居住许可的人。

我如何才能签订供电合同？

需要以下资料：

- 1 - 申请人的纳税编号
- 2 - 申请用电处所的完整地址
- 3 A - 如果电表是关闭的（即上一个住户终止了用电合同），需要撕掉贴在电表上的小牌子，记录下用户号。
- 3 B - 如果电表是开着的（上一个住户没有终止合同），要记录下用户号和已消耗的电量（也就是读电表），并需要提供老住户的地址以邮寄以往的发票。

注意 !!!! ⚠

当拥有一个住所或其它场所时（如：商店），建议立即以自己的名义签订供电合同（特别是对于租房的人来讲，便于直接向Enel缴纳电费而不必向房主交费）。

同样，当你搬离住所时，需要和Enel终止合同。

一定要检查电表是独立（只用于自己的住所）还是与他人连接在一起的，以便正确地区分电费支出。

我如何知道用电量？

每户都有一个电表，上面有每天用电量的记录。

因此，建议将电表的记录数字与发票上的数字做对比，确认是否正确。

注意 !!! ⚠

如果收到一个异常发票即金额很高或者很低，建议按照发票中注明的地址亲自前往Enel办事处或消费者协会来检查发票。

实际性的建议：

1. 一定要在规定日期内支付发票金额——实际上，如果在规定日期内不交费，就会收到法律规定的滞纳金，以及Enel会采取断电措施。
2. 一定要检查发票的所有项目，查看是否有你在合同中未曾申请的附加服务费用，如果有，可以要求退还。
3. 一定不要相信拿着发票上门收费的人，因为Enel 的工作人员只检查电表，不收费！
4. 建议在供电合同中申请功率为3.3KW，因为这样费用更经济。
5. 用电烧炉子或为浴霸供电的费用是很高的：用燃气炉子比较经济。
6. 遇到故障要检查是否是电器原因，在这种情况下需要电工或供电服务：只有在这样的情况下可以拨打Enel的免费电话803 500。



I RIFIUTI

Ognuno di noi produce in casa propria pattume, immondizia e rifiuti, che devono essere buttati e smaltiti.

COSA DEVO FARE PER SMALTIRE I RIFIUTI?



MI HANNO PORTATO A CASA DEI CESTINI PER RACCOLGERE L'IMMONDIZIA: A COSA SERVONO?



DEVO GETTARE IL FRIGORIFERO, LA TV, UN ARMADIO O LO SCALDABAGNO: POSSO LASCIARLO IN STRADA?

Cosa succede dopo che ho gettato l'immondizia?

ATTENZIONE !!!



I RIFIUTI VANNO DEPOSITATI NEGLI APOSITI CASSONETTI CHE SONO SISTEMATI LUNGO TUTTE LE STRADE DELLA CITTA'.

I CASSONETTI SONO DI DIVERSI COLORI E DIMENSIONI, PERCHE' ESISTE LA RACCOLTA DIFFERENZIATA: significa che i rifiuti devono essere divisi e gettati in cassonetti diversi a seconda che i rifiuti siano

- carta,
- plastica,
- vetro barattoli e lattine,
- rifiuti indifferenziati
- pile e batterie,
- rifiuti organici,

NB: in alcune zone della città è in via di sperimentazione la raccolta differenziata fatta PORTA A PORTA: se si abita in queste zone è obbligatorio seguire le istruzioni per la raccolta dei rifiuti fornite dagli operatori Enia. Se queste indicazioni non sono chiare, contattate l'Enia. Come? Si deve:

5. andare personalmente nei suoi uffici di via Nubi di Magellano n. 30 a Reggio Emilia
6. oppure telefonare al n. 0522.297777
7. oppure scrivere una e-mail all'indirizzo clienti.re@eniaspa.it
8. oppure telefonare all'ufficio URP del Comune di RE al n. 0522456600

NOTA: In alcune zone è attivo il servizio di raccolta a domicilio di potature e fogliame chiamato "GIRO VERDE". I sacchi per la raccolta possono essere ritirati gratuitamente nelle isole ecologiche.

NO !!!

PER TUTTI I RIFIUTI INGOMBRANTI ESISTONO APPOSITE ZONE chiamate ISOLE ECOLOGICHE: li devono essere portati i rifiuti ingombranti. Per sapere dove si trovano le isole ecologiche è sufficiente telefonare a Enia al numero 800224400.

Della raccolta e dello smaltimento di questi rifiuti si occupa l'ente chiamato ENIA. Questo servizio ha un costo: è un contributo che ogni abitante deve pagare !!

Le fatture per pagare questo servizio arrivano per posta due volte all'anno più una eventuale terza fattura per pagare il conguaglio.

Quando arriva a casa una fattura anomala cioè con una spesa molto alta o molto bassa, si consiglia di andare immediatamente negli uffici dell'Enia o ad una associazione di consumatori per verificare la fattura.

CONSIGLI PRATICI:

1. Le fatture devono essere pagate sempre entro la scadenza prevista – infatti se non si paga la fattura entro il termine si devono poi pagare le penali aggiuntive previste dalla legge e l'Enia può staccare l'acqua.
2. È importante controllare sempre tutte le voci della fattura e verificare se ci sono costi di servizi aggiunti ma che non avete chiesto nel contratto, perché possono essere rimborsati.



废弃物

我们每个人都会产生各种废弃物，应该做抛弃和排放处理。

如何排放废弃物？



废弃物要放入城市街道旁边摆放的垃圾箱中。

垃圾箱的颜色和尺寸各异，用于分类收集：也就是说废弃物要进行分类和根据下列分类装入不同的垃圾箱内：

- 纸
- 塑料
- 玻璃，饮料罐
- 不可分类废弃物
- 各种电池
- 有机废弃物

送至我家中的垃圾箱：用来做什么？

备注：在城市的某些区域在进行废弃物逐户分类收集试验：如果居住在这些区域，必须按照Enia工作人员提供的指示进行废弃物收集。如果指示不明确，请联系Enia。如何联系：

- 亲自前往其位于Reggio Emilia的via Nubi di Magellano n. 30的办事处
- 或者致电0522. 297777
- 或者发邮件至 clienti.re@eniaspa.it
- 或者致电RE市URP办公室电话0522456600

注：在某些区域启动了收集修剪的枝叶和落叶的服务，名为“绿色循环”。收集用的袋子可以免费在环保站领取。

我要扔掉冰箱、电视、一个衣柜或浴霸：我可以扔到路边吗？

不能 !!!

对于所有体积大的废弃物，有专门的区域，名为环保站；大体积的废弃物要送到那里。要了解哪里有环保站，请拨打Enia 的电话800224400

我扔掉垃圾后会怎么办？

废弃物的收集和由ENIA负责。这项服务是有成本和收费的：这是需要每个居民都要支付的！！

这项服务的发票每年寄送两次，如果费用增加，则年终可能会寄第三张发票。

注意 !!! **i**

如果收到一个异常发票即金额很高或者很低，建议亲自前往Enia办事处或消费者协会来检查发票。

实际性的建议

1. 一定要在规定日期内支付发票金额 - 实际上，如果在规定日期内不交费，就会收到法律规定的滞纳金，以及Enia会采取断电措施。
2. 一定要检查发票的所有项目，查看是否有你在合同中未曾申请的附加服务费用，如果有，可以要求退还。



TELEFONIA

Esistono telefoni fissi e telefoni mobili (chiamati cellulari) ed esistono in Italia molte società che gestiscono i servizi di telefonia. Dunque esistono differenti contratti con molte offerte per chi vuole usare il telefono.

Ma **ATTENZIONE!** Perché molte sono anche le possibili "trappole" in cui si può cadere usando il telefono, come

ad esempio non riuscire a capire chiaramente dal proprio contratto quanto effettivamente mi può costare una telefonata.

Dunque, prima di firmare un contratto per avere servizi telefonici o prima di dare un consenso telefonico ad un operatore di una qualsiasi compagnia telefonica che vi ha contattato per vendervi "un'offerta vantaggiosa" prendete tempo e leggete con attenzione il contratto (fatto da due parti: le condizioni generali di contratto e la carta dei servizi *) e valutate se per le vostre reali esigenze personali può essere un contratto buono.

COS' E LA CARTA DEI SERVIZI?

Si tratta di un documento nel quale sono riportati i parametri di qualità che la società telefonica si impegna ad offrire. È perciò importante per confrontare quale gestore ha le migliori offerte per le vostre esigenze.

COSA SONO LE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO?

È un foglio su cui sono scritte le clausole del contratto predisposte dalla società telefonica, dove vengono descritte nei particolari le caratteristiche del servizio telefonico e dei diritti e doveri dell'utente e dell'ente telefonico.

ATTENZIONE !!!

Quando venite contattati tramite telefono da operatori telefonici che propongono offerte commerciali si consiglia di **NON** rispondere subito di SÌ ma prendete tempo per valutare l'offerta, perché il gestore telefonico può attivare il servizio anche se il consumatore non ha firmato nessuna carta.

COME SI LEGGE LA BOLLETTA DEL TELEFONO?

La bolletta (cioè la fattura) è diversa a seconda dei gestori e deve corrispondere al piano tariffario da voi scelto.

Quando arriva la bolletta a casa, **LEGGERE TUTTE LE VOCI DEL DETTAGLIO DELLA FATTURA** e non soltanto gli euro totali indicati nella prima pagina. Leggere sempre il foglio di accompagnamento in cui sono inserite informazioni sul proprio tipo di abbonamento, perché possono cambiare.

NOTA: i soldi del canone sono versati in anticipo, mentre i soldi del traffico telefonico si riferiscono alle effettive telefonate fatte nei due mesi precedenti.

Il cliente ha diritto di chiedere senza costi aggiuntivi i tabulati con il dettaglio delle chiamate, in cui si possono vedere tutte le telefonate fatte singolarmente identificate, con la data, l'ora di inizio e la durata, il costo singolo, il tipo di chiamata e il numero.

I piani tariffari si possono modificare in qualsiasi momento.

ATTENZIONE: se arriva una bolletta sproporzionata al solito, contattate un'associazione di consumatori per chiedere aiuto

INTERNET! QUALE ABBONAMENTO E' MEGLIO SCEGLIERE?

è necessario valutare in anticipo, prima di firmare qualsiasi contratto, quali sono le proprie esigenze personali: ad esempio c'è chi si collega solo pochi minuti al giorno per scaricare le email, oppure c'è chi ha necessità di essere collegato alla rete 24 ore su 24.

Due sono principalmente le offerte:

i contratti **FREE** (ovvero tariffe al consumo o a tempo o a fasce orarie, si pagano i minuti effettivi di collegamento alla rete telefonica)

e i contratti chiamati **FLAT** (ovvero quelli che prevedono una tariffa fissa mensile senza dare importanza a quanto realmente l'utente usufruisca del collegamento alla rete). Problema riscontrato di frequente con il contratto **FREE** è che l'utente può restare collegato alla rete internet anche a sua insaputa e dopo avere spento il computer a causa ad esempio di virus che i propri antivirus non hanno rilevato.

Se si usa internet e posta elettronica si consiglia di prendere in considerazione i contratti **FLAT**, poiché a discapito di una tariffa fissa mensile garantisce all'utente una navigazione in rete più tranquilla, soprattutto dal punto di vista economico.

ATTENZIONE: controllate prima di scegliere questo tipo di servizio se la zona dove abitate è coperta dal servizio ADSL o fibre ottiche !!

CONSIGLI UTILI

1. Per tutte le contestazioni si deve presentare reclamo al servizio clienti del proprio gestore con raccomandata a/r o con fax.
2. **MAI** chiamare dal telefono fisso i numeri di cellulari! I costi sono altissimi e spesso non sono compresi negli abbonamenti.
3. Per chiamare numeri di telefono esteri, ovvero fare telefonate in Europa o intercontinentali, è meglio acquistare schede pre-pagate con apposite tariffe Paese per Paese, permettendo sicuramente di risparmiare molti euro.
4. si consiglia di chiamare i call center dei rispettivi vostri gestori e disabilitate le numerazioni speciali a valore aggiunto.
5. Se vi arrivano fatture o bollette di altre società di telefonia a cui non avete aderito in nessun modo, prima di pagare chiamate i numeri verdi delle rispettive società e contestate l'addebito, rivolgetevi al più presto presso una associazione di consumatori .

电话费



电话分为固定电话和移动电话（手机），在意大利有很多公司经营电话服务。因此，也就有很多不同的合同和不同的报价可供选择。E
但要注意！因为很多合同有一些“陷阱”能让人陷入其中，例如，某些合同中就无法明确地了解实际的通话费用是多少。

因此，需要电话服务时，在签合同之前，或在对你提供“最优惠活动”的任何一个电话公司在电话中表达同意之前，花时间仔细阅读合同（分为两部分：合同的一般条件和服务卡片*），按照你的实际需求分析这是否是最适合你的合同。

* 什么是服务卡片？

是一份文件，规定了电话公司致力于提供的质量参数。因此，对比哪家运营商拥有适合你需求的报价是非常重要的。

* 合同的一般条件有哪些？

是一份写有电话公司合同条款的文件，其中特别说明了电话服务性能，以及用户和电话运营商的权利和义务。

注意 !!! i

在接到电话运营商电话推销商务报价方案的时候，建议不立即回答“是”，而是找时间分析报价，因为运营商可以在消费者没有在如何纸上签字的情况下开通服务。

如何看话费单？

每家运营商的话费单（也就是发票）是不一样的，应符合你选择的话费标准。收到寄来的话费单后，仔细发票话费单的明细，不要只看第一页上注明的欧元总话费额。所附的单子上有你所选择类型的话费信息，一定要仔细阅读，这也会有变动的。

备注：月租费是提前预交的，而话费金额则是在上两个月中的实际通话费用。

客户有权利免费索取通话详单，详单中有明确的通话日期、通话开始和终止时间、通话单位费用、通话类型和号码。

话费方案在如何时候都是可以变更的。

注意：如果话费单金额大大超出平时的消费平均额，请与消费者协会联系，取得他们的帮助。

INTERNET
选择多少月租费的合适？

在签订任何合同之前，需要提前权衡自己有哪些个人需求：例如，有的人每天只上网几分钟收发邮件，而有的人却需要一天24小时都连接到互联网上。有两个主要的报价：自由上网合同（即网费按照消费或时间或时段计费，按照实际连接网络的分钟来计费）和名为FLAT的合同（即每月网费固定，不再由用户连接网络的时间来计费）。

自由上网合同的常见问题有，在因为用户杀毒软件没检测到的病毒的原因而导致关机之后，用户会在不知情的情况下仍连接在网络上。

如果使用网络和电子信箱，建议考虑FLAT合同，因为每月固定的上网费可保证用户没有顾虑地上网，特别是对于上网时间长些的用户是比较经济的。

注意：在选择这种服务之前，要了解所在的居住小区是否连接有ADSL或光纤接入！！

有效建议

1. 所产生的纠纷要以挂号信或传真的形式将投诉寄至自己所选网络运营商处。
 2. 一定不要用固定电话拨打手机！费用非常高，常常不包含在月租费中。
 3. 拨打国外电话，即拨打欧洲或国际电话，最好买针对国家和国家之间的预付费电话卡，这绝对可以节省很多欧元。
 4. 建议拨打你所选择运营商的电话服务中心，取消带附加费用的特殊电话号码。
 5. 如果收到你未曾以任何方式接受的其它电话公司的发票或话费单，在付款自之前，拨打相应公司的免费电话，说明情况，尽早联系消费者协会。
 6. 注意广告宣传，广告常常带有欺骗性，而不提供正确的信息!!!!
- 若有任何疑问或困难，请联系消费者协会 !!!
- 什么是可能性数字？我丢了或弄坏了SIM卡...怎么办？我的手机被偷了，我该怎么办？ 拨打... 无地域号码和特殊号码 低廉的话费和上网免费 仔细检查账单 投诉和消费者协会

ASSICURAZIONI per veicoli a motore e RCA Auto



SE COMPRO UN'AUTOMOBILE SONO CO-STRETTO A FARE UN'ASSICURAZIONE?

Sì!

In Italia l'assicurazione per la responsabilità civile automobilistica è **OBBLIGATORIA** per tutti i veicoli, autovetture, autobus, autocarri, macchine agricole, motocicli e ciclomotori. **TUTTI COLORO CHE POSSIEDONO UN VEICOLO A MOTORE DEVONO FIRMARE UN CONTRATTO DI ASSICURAZIONE.**

ATTENZIONE !!!

Prima di acquistare un'auto o altro veicolo informatevi sempre sui costi della POLIZZA di assicurazione e valutate con attenzione se avete la possibilità di pagare le rate. Il costo della polizza è determinato in particolare dalla cilindrata del veicolo: ad esempio una vettura con cilindrata 2000cc paga di più di una vettura con cilindrata 1200cc.

COS'E' IL BONUS-MALUS ?

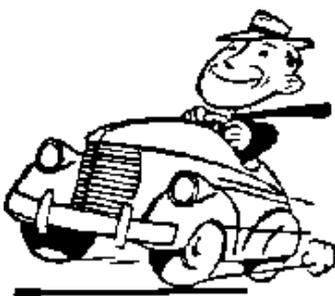
La tariffa che si applica di solito alle vetture è il **BONUS-MALUS**: è una tariffa che prevede diverse classi basate sul "merito"; ciò significa che le classi sono legate agli eventuali incidenti provocati. La tariffa aumenta se si fanno sinistri stradali.



C'E' DIFFERENZA TRA GUIDATORE GIOVANE E QUELLO ANZIANO?

Sì!

L'età del guidatore incide sul maggiore o minore costo della polizza.



CONSIGLI UTILI!

1. prima di portare l'auto appena acquistata a casa è necessario avere stipulato il contratto di assicurazione, altrimenti il venditore non può consegnarvi la vettura
2. il massimale assicurato è la somma massima che viene eventualmente pagata in caso di incidente stradale: deve essere abbastanza consistente, almeno tra i 2 e 3 milioni di euro.
3. Prima di firmare e sottoscrivere una polizza leggete il contratto con attenzione e chiedete più preventivi da confrontare e valutateli insieme ad un esperto (per questo potete rivolgervi anche alle associazioni di consumatori!)

Per ogni dubbio o difficoltà rivolgersi alle associazioni dei consumatori !!



机动车保险和汽车责任险 (RCA)

买车要强制买保险吗？

是的！

在意大利，汽车民事责任险对于所有车辆，汽车、公交车、卡车、农用车、轻便摩托车和机动脚踏车都是强制性的。所有用于机动车辆的人都要签订保险合同。

在购买汽车或其它车辆之前，一定要了解保险单的费用，并仔细权衡是否有分期付款的能力。

注意!! 

保险单的费用是取决于车辆排量的：例如，排量为2000cc的车辆保险费用高于排量为1200cc的车辆保险额。

什么是奖金形式？

一般地，采用的保险费为奖金形式：即在“业绩”基础上设立了几个费用等级；也就是说，等级是跟发生的道路事故挂钩的。如果道路事故增加，则保险费用也增加。



年轻驾驶员和年长驾驶员有区别对待吗？

是的！

在保险单中，驾驶员的不同年龄是分别与高低不同的保费相匹配的。



有效建议

1. 在将新买的车辆开回家之前，需要签订保险合同，否则销售者无法向你交付车辆。
2. 最大保障额度是在交通事故中支付的最大金额：金额应该比较大的，至少在2百万至3百万欧元之间。
3. 在签订保险单之前，仔细阅读合同，并多要几种保险方案做对比，和专家（可以向消费者协会咨询）一起权衡选择。

有任何疑问或困难请联系消费者协会 !!

CONTO CORRENTE BANCARIO



Il conto corrente bancario è un "mezzo di pagamento", che serve a regolare movimenti di denaro senza usare materialmente e direttamente i soldi.

DUNQUE, CHE COSA È UN CONTO CORRENTE BANCARIO ?

Il conto corrente è un contratto tra la banca e il cliente (che può essere un privato o una azienda) tramite il quale vengono regolati movimenti di denaro come depositi, prelievi, bonifici, ecc...

Aprire un conto corrente bancario è cosa semplice, ma è utile tenere ben presente che la banca può richiedere il rimborso delle spese sostenute per le singole operazioni svolte dal cliente, quali ad esempio i prelievi tramite bancomat e il pagamento delle bollette.

Periodicamente la Banca deve inviare a casa del cliente un foglio di riepilogo di tutti i movimenti di denaro fatti sul conto con il saldo che ricomprende il conteggio degli interessi e delle spese di commissione.

CHE COSA SIGNIFICA AVERE UN CONTO CORRENTE ?

Il conto corrente offre diversi servizi, tra cui:

- Addebito delle bollette quali gas, energia elettrica, telefono, ecc..., direttamente sul proprio conto, questo servizio serve a non far dimenticare al cliente il pagamento delle bollette e fa evitare di fargli perdere del tempo inutile per il pagamento di queste;
- Carte di credito e bancomat, che consentono un prelievo o pagamento immediato in qualsiasi banca o negozio;
- Custodia e amministrazione dei titoli acquistati dal cliente;
- blocco d'assegni;
- Disponibilità di addebito e accredito in conto permanenti e bonifici bancari;
- Possibilità di ottenere finanziamenti mediante apertura di credito

QUANTO MI COSTA AVERE UN CONTO CORRENTE ?

La gestione di un conto corrente ha un costo che può variare da una banca all'altra. A cui si aggiungono spese imposte dallo Stato (il pagamento di bolli).

I costi di un conto corrente variano per diversi fattori e sono:

1. Spese per la copertura;
2. Spese di chiusura;
3. Spese sulle operazioni fatte ogni mese sul conto (prelievi, versamenti, ecc...);
4. Valuta delle operazioni di versamento o altre operazioni;

CONTROLLATE SEMPRE E LEGGETE IN MODO APPROFONDITO L'ESTRATTO CONTO (vedi scheda successiva!) CHE LA BANCA SPEDISCE A CASA DI OGNI CLIENTE.

ATTENZIONE

→ Controllate le singole uscite e segnate quanti soldi avete speso. Se c'è qualcosa che non capite, chiedete chiarimenti alla banca.

→ Controllate se le spese che riguardano i servizi bancari (come ad esempio le spese per gestire il vostro denaro) sono state addebitate nella misura concordata.

→ Esaminate i vari movimenti del vostro conto, come i bonifici...

→ controllate i vostri ordini permanenti.

→ Considerate che anche il bancomat non è quasi mai gratuito.

→ Valutate il prezzo da pagare quando il conto va in rosso, cioè quando avete speso denaro più di quanto avreste potuto fare.

→ L'estratto conto che presenta errori può essere contestato entro 60 giorni dal suo ricevimento con una lettera raccomandata A/R da spedire alla banca.

→ Gli estratti conto vanno conservati almeno per 10 anni.



银行活期账户



银行活期账户 是一种“支付工具”，不必通过实质性和直接地使用钱币即可调整现金的流动。

那么，什么是银行活期账户呢？

活期账户是银行和储户（可以是个人或公司）之间的一个合同，通过活期账户可实现存款、取款、转账等操作。开一个银行活期账户是非常简单的事情，但有必要了解银行会要求储户对其单独进行的操作支付费用，例如用自动取款机取款和账单支付。银行会定期向储户家中寄出所有现金往来账户清单，包括结余，利息计算和银行手续费。

拥有一个银行活期账户意味着什么？

活期账户提供下列几种服务：

- 利用自己的账户自动支付燃气费、电费、电话费用等，这项服务的目的是使储户不忘记支付账单，避免耽误缴费时间；
- 利用信用卡和自动取款机可以在任何银行或商店实现迅速的取款和支付；
- 可以利用信用卡对储户购买的证券进行存放和管理；
- 支票冻结；
- 可进行长期欠债和贷款，和银行转账；
- 可以通过开立信用贷款来获得融资。

开设活期账户的费用是多少？

每个银行对活期账户的管理费用是不同的。在各银行费用的基础上还要加上国家规定的费用（印花税）。

一个活期账户的费用由以下部分构成：

- 开户费用；
- 销户费用；
- 每月账户操作的费用（取款、存款，等）；
- 存款操作的计息起始日或其它操作；

注意 III |



一定要仔细阅读和检查银行寄到每个储户手中的对账单（见下面的图表）。

1. 检查每项支出，了解消费了多少。如果有任何疑问请向银行咨询。
2. 检查银行服务费用（例如存款管理费）是否按照协议中的数额进行了扣除。
3. 检查账面上的资金往来情况，例如转账等。 ..
4. 检查你的通用账单号
5. 要考虑到即使是自动取款机也不是完全能确保正确的。
6. 账户上出现赤字后核算要支付的款额，即超支了多少。
7. 有问题的银行对账单在收到后的60天内可以A/R挂号信方式寄至银行。
8. 银行对账单保留至少10年。

L'ESTRATTO CONTO BANCARIO

LA BANCA MI SPEDISCE A CASA UNA LETTERA CHE COSA È?

È L'ESTRATTO CONTO

L'estratto conto è un foglio informativo che la banca invia al proprio cliente, che segnala tutti i movimenti effettuati in un determinato periodo nel proprio conto corrente. Tali movimenti sono ordinati sempre per data.

si riporta qui un esempio di un estratto conto

Data	Valuta	Movimenti Dare	Movimenti Avere	Descrizione operazioni
31/03			260.000	Saldo iniziale
01/04	06/04/00		2.850.000	Versamento assegni fuori piazza
02/04	02/04/00	560.000		Vostro assegno di C/C n. 87900
03/04	01/04/00	1.100.000		Vostro assegno di C/C n. 87899
04/04	04/04/00	300.000		Prelevamento bancomat
06/04	04/04/00	263.000		Pagamento utenze
		887.000		Saldo finale

COME SI LEGGE L'ESTRATTO CONTO?

La data: indica il giorno in cui è stata effettuata un'operazione bancaria.

La valuta: rappresenta la data in cui l'operazione bancaria ha effetto per il calcolo degli interessi.

Importante, pertanto, tener presente i giorni di valuta che applica un istituto bancario sulle operazioni più comuni poiché la valuta è un parametro discrezionale di ogni istituto e quindi suscettibile a notevoli differenze tra banca e banca.

Movimenti dare: la voce "movimenti dare" raccoglie tutte le operazioni passive effettuate dal correntista ed esse possono comprendere pagamenti con carte di credito, prelievi bancomat, bonifici a terzi, emissione di assegni, prelievi allo sportello, pagamento utenze (luce, acqua, gas, ecc.), rate per il rimborso di prestiti, mutui, leasing.

Movimenti avere: in questa colonna sono indicate tutte le operazioni a beneficio del titolare del conto corrente e sono rappresentate da accrediti di stipendio, versamenti di assegni circolari o bancari, bonifici da terzi, i quali aumentano l'ammontare attivo del conto stesso.

Descrizione operazioni: una colonna sarà sempre dedicata alla descrizione dell'operazione effettuata da parte del correntista o dalla stessa banca. Quest'ultima infatti graverà il conto di imposte di bollo e spese varie come canone (se presente), commissioni sulle operazioni, in totale autonomia come descritto nel contratto di apertura del conto corrente.

ATTENZIONE



LEGGETE sempre le comunicazioni che la banca vi spedisce a casa (documenti di sintesi - condizioni economiche del conto corrente) !!! e se qualcosa non vi risulta chiaro, chiedete informazioni agli operatori della banca o a quelli delle associazioni di consumatori.

- Se ci sono proposte di variazione unilaterale delle condizioni di contratto si può estinguere il conto entro 60 giorni.

ALTRE PAROLE IMPORTANTI CHE POSSONO COMPARIRE SUL CONTO CORRENTE:

- **Conto in rosso:** Si intende di un conto sul quale il titolare non ha denaro e sta usufruendo dei fondi della banca. È molto oneroso se non si è concordato prima un fido.

- **Domiciliazione delle bollette:** è un servizio che si può richiedere in banca per pagare con addebito automatico, telefono, luce, gas, ecc.

银行对账单

银行寄了一封信到我家... 是什么呢?

是对账单

对账单是银行寄给储户的纸面信息，上面有活期账户在一定时期内实现的所有资金往来信息。这些资金往来都是按日期记录的。

下面是一份对账单的示例

日期	计息起始日	支出	存入	操作描述
31/03			260.000	起始结余
01/04	06/04/00		2.850.000	支票存款
02/04	02/04/00	560.000		活期账户支付支票n. 87900
03/04	01/04/00	1.100.000		活期账户支付支票n. 87899
04/04	04/04/00	300.000		自动取款机取款
06/04	04/04/00	263.000		账单支付
		887.000		最终结余

如何阅读对账单?

日期：是指银行操作的执行日期。

计息起始日：代表银行操作后利息计算的起始日期。

因此，要了解一个银行机构对于最常见操作的计息起始日，因为每个机构的计息起始日是自行决定的，在不同银行之间有很大的差别。

支出：“支出”一项是活期账户持有者的所有负数操作，包括信用卡支付、自动取款机取款、签发支票、柜台取款、日常生活账单支付（电、水、燃气、等），贷款分期还款、抵押、租赁。

存入：是指持卡人收益的所有操作，包括发工资、流通支票或银行支票的存入、他方转账等，使账户金额增加的操作。

操作描述：这一栏是对于由活期储户或银行执行操作的描述。包括印花税，各种订购费（若有），操作手续费，如同活期账户开立合同中的规定，是对账单中独立的一项。

注意 !!! I

一定要阅读 银行寄到你手中的通知（汇总文件- 活期账户收支情况）!!! 如果有疑问，请向银行或消费者协会的相关人员咨询。

- 合同条件若有单边变动，可在60天内取消账户。

在活期账户上可能出现的其它重要文字 :::

- 赤字账户：是指储户的账户上无存款，在使用银行资金的账户。如果事先没有协商一定金额的信贷，则偿还负担是较大的。
- 账单缴费管理：是一项可以向银行申请的服务，用来自动缴纳电话费、电费、燃气费，等。



CARTE DI CREDITO

La BANCA è un'impresa che svolge i compiti di fornire ai propri clienti mezzi di pagamento.

Tra questi esistono le CARTE DI CREDITO !

La carta di credito come dice la sua stessa parola dà un credito.

Per meglio dire, attraverso la carta di credito la banca presta soldi che dovranno essere restituiti nei modi stabiliti dal contratto fatto con la banca.

ESISTONO MOLTI TIPI DIFFERENTI DI CARTE DI CREDITO?

SÌ! È possibile dividere le carte di credito in 4 grandi categorie :

1. Carta di credito tradizionale (con rimborso nel mese successivo dell'importo anticipato dalla banca)
2. Carta di credito rateale (con rimborso periodico di somma predeterminata mensile con corresponsione di regola di interessi debitori)
3. Carta di credito rateale no C/C (non collegata a tenuta di conto corrente bancario)
4. Carta di credito prepagata (con somma anticipata con bonifico o versamento, e maggiori benefici di sicurezza per pagamento su siti internet)

1. LA CARTA DI CREDITO TRADIZIONALE, OVVERO CARTA DI CREDITO A SALDO MENSILE

Di solito viene rilasciata a chi ha già aperto un conto corrente bancario. Al correntista la sua banca offre un credito prestabilito per ogni mese (ad esempio oggi le carte hanno spesso disponibilità di base € 1.500 al mese) .

Il titolare della carta di credito può acquistare un bene o un servizio (esempio il pagamento di un vestito) consegnando al commerciante la carta il quale attraverso una macchinetta rilascia una ricevuta. Pertanto entro il mese successivo viene effettuata la trattenuta dell'intero importo speso.

Nel scegliere la carta di credito a saldo mensile bisogna tenere presente che:

→ L'importo di disponibilità può essere contrattato con la banca, ovvero può essere concesso un fido superiore ai 1.500,00 € .

→ Ogni carta di credito ha un circuito predefinito es: Visa, mastercard, ...

→ Le carte di credito tradizionali hanno normalmente un costo annuale che varia dai €30,00 ai €120,00 quindi attenzione a cosa pagate.

2. LA CARTA DI CREDITO RATEALE:

La carta di credito rateale altro non è che la carta di credito tradizionale con la possibilità di restituire il credito a rate mensili predeterminate.

ad esempio, viene emessa una carta di credito di 1.500,00 € e con rimborso mensile di € 150,00: In questo caso se effettuiamo un acquisto di € 80,00 a fine del mese entrante verrà effettuato la trattenuta dell'intero importo, se invece effettuiamo una spesa di € 300,00 a fine del mese entrante verrà soltanto prelevata dal proprio conto corrente bancario soltanto i 150,00 € previsti, residuando un debito di 150,00 + interessi (normalmente circa 1,16 % mese) e una disponibilità di circa 1.350,00.

Utilizzare questa carta con disinvoltura è pericoloso, perché la cifra totale degli interessi sarà molto alta.

3. LA CARTA DI CREDITO SVINCOLATA DA CONTO CORRENTE:

È un tipo di carta di credito che va usata con molta attenzione e oculatezza !

Spesso ad esempio viene addebitata ogni mese producendo così interessi su interessi.

4. LA CARTA DI CREDITO PREPAGATA:

La carta ha alcuni vantaggi:

- 1) si tiene sotto controllo effettivamente la spesa.
- 2) le carte sono spesso gratuite, al massimo costano 5 euro per l'emissione e da 1 a 5 euro per costo di ricarica
- 3) Le carte sono sicure per acquisti via internet in quanto si può ricaricare la carta soltanto per l'importo di quello che si vuole acquistare.
- 4) si può consegnare la carta prepagata ai figli e parenti in quanto non è nominativa.
- 5) È possibile effettuare prelievi tramite bancomat



信用卡

银行是向自己的储户提供支付工具的一类企业。

这些支付工具中就有信用卡！

信用卡如其名，就是提供信用。

更确切地说，银行通过信用卡出借资金，并通过储户和银行所签订合同规定的方式偿还借款。

信用卡有很多种吗？

是的。可以把信用卡分为4大类：

1. 传统信用卡（下月偿还银行透支额）
2. 分期信用卡（按照债务人利息标准执行的每月定额定期偿还）
3. 非活期账户的分期信用卡（不连接银行活期账户）
4. 预付款信用卡（通过转账或存款实现的预先支付，是网上支付采用的最安全的一种方式）

1. 传统的信用卡，即月结型信用卡：

一般是发放给已经开有银行活期账户的用户。银行为活期账户储户提供一个每月预定的贷款（例如，目前信用卡的透支额度一般为每月1500欧元）。

信用卡持有者在购买物品和服务时（例如购买一件衣物的付款）可向商家出示信用卡，商家用刷卡机收款并给消费者一个支付收据。因此，在下月底之前消费的数额会被扣除。

选择月结的信用卡时需要注意：

→ 透支额度可以与银行协商，即可以高于1500欧元。

→ 每种信用卡有预置的流通类型，如：Visa, mastercard, 等。

→ 传统信用卡的年费在30到120欧元之间不等，选择时请注意。

2. 分期信用卡

分期信用卡其实也是一种传统的信用卡，唯一不同之处是可将贷款按照预定的月付金额按月支付。

例如，发出一个1500欧元的信用卡，月付额为150欧元：如果我们消费80元，则月底会在总额总扣除这个金额，如果我们消费300欧元，月末仅会从总金额中扣除预先设定的150欧元，留下一个150欧元的债务+利息（一般是每月1,16 %）和一个剩下的可支配的1350欧元。

不要轻易地使用此类型的信用卡，因为利息总额是很高的。

注意！

3. 不受活期账户限制的信用卡：

这是一种需要谨慎使用的信用卡！

常被记账，因此每月产生利息的滚息。

4. 预付信用卡

此卡有以下优点：

- 1) 利于实际地控制支出。
- 2) 卡一般是免费的，办卡费用最多5欧元，充值费用为1至5欧元。
- 3) 此卡由于仅可以按照需求预先充值，因此，用于网上支付是安全的。
- 4) 此信用卡不是实名制，因此可交付给子女和亲友使用。
- 5) 可在自动取款机上提款。

PRESTITO DI DENARO E FINANZIAMENTI

DEVO COMPRARE UN'AUTOMOBILE MA NON HO I SOLDI. COSA DEVO FARE?

Potete chiedere un FINANZIAMENTO.

AVERE UN FINANZIAMENTO significa ricevere denaro in prestito, che poi deve essere restituito in un tempo stabilito fin dall'inizio con una somma aggiunta di denaro che sono gli INTERESSI E SPESE.

Dunque, per finanziamento si intende il prestito di denaro per effettuare un acquisto di beni necessari alla propria vita quotidiana. Per ogni finanziamento bisogna pagare gli interessi passivi sul prestito e le commissioni all'intermediario finanziario (solitamente una agenzia creditizia). Tale intervento aumenterà molto il costo totale dell'operazione. Di solito si chiede un finanziamento per comprare beni mobili, ad esempio un'automobile, arredamenti per la propria casa ecc...

ATTENZIONE!!!

Prima di prendere denaro con un finanziamento valutate molto bene i propri effettivi bisogni e le opportunità che il mercato finanziario offre, senza lanciarsi sulla prima presunta occasione trovata !!!

Prestate attenzione inoltre alle agenzie di MEDIAZIONE FINANZIARIA** perché il loro intervento NON è MAI GRATUITO.

CHI PUÒ DARE UN FINANZIAMENTO ?

Si può chiedere un finanziamento alla BANCA o a SOCIETÀ' FINANZIARIE.

CHI DEVO SCEGLIERE TRA I DUE?

La BANCA è un'impresa che svolge i compiti di fornire direttamente ai propri clienti denaro, attraverso mezzi di pagamento come il conto corrente, carta di credito, bancomat, ecc... è un istituto controllato che può dare buone garanzie di tutela per il consumatore.

Per ENTE FINANZIARIO si intende un'impresa diversa dalla banca che svolge attività di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma, di prestazione di servizi di pagamento e di intermediazione in cambi.

Però Bisogna distinguere tra "finanziarie" che dietro una semplice richiesta scritta del cliente hanno la possibilità di erogare materialmente e direttamente il denaro necessario e finanziarie che ricercano presso altre finanziarie e banche il credito da fornire al cliente.

** Il MEDIATORE CREDITIZIO è un intermediario e non un erogatore diretto di denaro, come sono invece le banche.

Se usate un intermediario per avere un credito, invece di rivolgervi direttamente ad una banca, dovrete pagare anche un costo per l'intermediazione.

Il ricorso a canali paralleli a quello bancario deve essere sempre valutato con molta prudenza, perché IL DENARO DELLE FINANZIARIE NON È MAI "DENARO FACILE"

ATTENZIONE!!!

→ Si sconsiglia di sottoscrivere contratti con cui si incarica una finanziaria per cercare un finanziamento pagando in anticipo alle commissioni di intermediazione.

→ Il mediatore creditizio DEVE essere iscritto un elenco pubblico. Per sapere se la persona con cui si vuole trattare sia iscritto a tale elenco si può consultare il sito www.uic.it. L'iscrizione non è sinonimo di serietà, tuttavia è un presupposto che è bene verificare.

→ Chiedere un prestito alle finanziarie può comportare oneri molto alti fino a risultare superiore ai normali parametri previsti dal mercato.

inoltre alle agenzie di MEDIAZIONE FINANZIARIA** perché il loro intervento NON è MAI GRATUITO.



CONSIGLI UTILI:

1. Prima di acquistare un prodotto, accertatevi se sia proprio necessario aprire un finanziamento e calcolate in anticipo se sarete in grado di rimborsare puntualmente le relative rate!
2. Verificate sempre che la rata sia stata regolarmente pagata (se avete incaricato la vostra banca).
3. Se preferite controllare direttamente il pagamento, si consiglia di effettuarlo alla posta.
4. se ci si accorge di essere in ritardo con il pagamento di una rata, è bene provvedere al più presto alla sua regolarizzazione, dandone comunicazione via fax alla società che ha erogato il finanziamento.

贷款和融资

我要买车可没有足够的钱，怎么办？

可以申请融资。

实际上融资就是指收到借来的钱，然后需要在约定的时间内还款，在还款最初就增加利息和费用数额。

因此，融资是指通过借款实现在自己日常生活中所需商品的购买。每项融资都需要向金融机构（一般是信贷机构）支付贷款利息和手续费，这就使得操作的总体费用增长较多。

一般情况下，申请融资的目的是购买动产，例如汽车，家庭装修，等。

注意 !!!! I

在通过融资获取资金之前，要认真核实自己的实际需求和金融市场上的合适时机，不要停留在最先了解到的一种方式上!!!

另外请注意金融中介机构**，因为他们的提供的服务方式从来都不是免费的。

谁可以提供融资？

可以向银行或金融机构申请融资。

两者之中我要选择哪个呢？

银行 的任务是通过支付工具，例如活期账户、信用卡、自动取款机等等，直接向自己的储户提供钱款，是受控机构，可以为消费者提供良好的保护担保。

银行 的任务是通过支付工具，例如活期账户、信用卡、自动取款机等等，直接向自己的储户提供钱款，是受控机构，可以为消费者提供良好的保护担保。

金融机构 是指不同于银行的公司，提供任何形式的贷款和中介的金融活动服务。

但是需要鉴别“融资”，因为，在客户一个简单的书面要求后面，实际上金融机构很可能向其它信贷机构取得贷款然后再直接提供给自己的客户。

** 信贷中介机构 是一个中介，不是直接的钱款提供者，不象银行。

如果你通过一个中介来获得贷款，而不是直接向银行贷款，你还需要支付中介费。

向类似银行的其它渠道寻求贷款要特别地仔细权衡，因为贷款得到的钱永远不是“简单的钱”



注意 !!! ⚠

→ 不建议与需要预付高额中介佣金来获取贷款的机构签订合同。

→ 信贷中介应在公共机构有注册。要了解你所联系的人是否在公共机构的名册上注册，可查询网站 www.uic.it。有注册不能保证公司的严肃性，但是需要核实的基本条件。

→ 向金融机构贷款带来的费用会很高，超出市场预计的平常数值

有效建议：

- 在购买一个产品之前，确定你有必要启动贷款，提前计算你是否有能力按时偿还相关的分期付款额！
- 一定要检查确认分期付款额被按期支付（如果你委托了银行交付方式）。
- 如果你想直接控制付款情况，建议通过邮局付款。
- 如果意识到一笔还款延迟，最好给发放贷款的机构发个传真，尽早做调整。

I PRESTITI PERSONALI E LE LORO INSIDIE



La pubblicità induce spesso a credere che chiunque possa permettersi prestiti generalizzati per acquistare prodotti approfittando di offerte allettanti di denaro da parte di società e venditori.

"Ma non è tutto oro quel che luccica!"

Spesso i prestiti personali servono hanno come scopo il credito al consumo: significa farsi prestare una somma di denaro, (ovvero avere un finanziamento!) per potere acquistare un bene: in cambio chi riceve i soldi si impegna a restituirli entro un termine stabilito e pagando una rata (di solito mensile) a colui che ha prestato i soldi.

COS'E' UN PRESTITO PERSONALE?

Sono prestiti personali :

1. i finanziamenti rateali per l'acquisto di beni o servizi (crediti al consumo)
2. la concessione di crediti personali, con o senza carta di credito,
3. la cessione del quinto.

CHI PUO' CONCEDERE IL CREDITO AL CONSUMO?

I contratti di credito al consumo possono essere stipulati

- in banca,
- presso le società d'intermediazione finanziaria,
- presso il venditore del prodotto che si vuole acquistare.

QUALI INFORMAZIONI DEVONO ESSERE FORNITE?

Venditori, banche e finanziarie devono offrire la possibilità di informarsi con schede descrittive analitiche a disposizione dei clienti.

QUALI SONO I REQUISITI DI UN CONTRATTO DI CREDITO AL CONSUMO?

Il contratto deve avere forma scritta;

- una copia del contratto dev'essere consegnata al consumatore;
- il contratto deve indicare chiaramente il finanziatore ed il beneficiario del credito;
- nel contratto devono essere specificati l'importo e le modalità del finanziamento, il numero, l'ammontare, le scadenze delle rate;
- nel contratto sono indicati il tasso annuo effettivo globale TAEG e quello nominale TAN, e l'importo e la causale degli oneri esclusi dal calcolo del tasso annuo effettivo globale,
- eventuali spese in caso di ritardati rimborsi, e garanzie.

SI PUO' CHIUDERE IL CONTRATTO IN ANTICIPO?

Il rimborso anticipato di un credito al consumo può essere effettuato in ogni momento: devono però essere saldate le rate non ancora pagate fino a quel momento e il capitale residuo.

IN QUALE MANIERA SI ATTUA IL CONTRATTO AL CONSUMO?

Il rimborso del credito avviene attraverso il versamento delle rate secondo quanto concordato. In caso di ritardi nel rimborso è previsto un tasso d'interesse aggiuntivo nonché l'eventuale inserimento del nominativo del consumatore nell'elenco dei debitori. Per questa ragione è opportuno comunicare subito alla banca o alla finanziaria eventuali difficoltà di pagamento per evitare d'incorrere in controversie legali.

SE NON SI CONOSCONO BENE LE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO NON ADERITE ALLA PROPOSTA !!!!

...e chiedete consiglio a esperti come le associazioni di consumatori.

ATTENZIONE!!!



CESSIONE DEL QUINTO DELLO STIPENDIO
è una particolare forma di finanziamento
COME FUNZIONA?

I soldi avuti in prestito vengono restituiti togliendo ogni mese 1/5 dello stipendio direttamente dalla busta paga. Per il periodo di tempo in cui si deve pagare il 5 dello stipendio dunque devi fare i conti in tasca perché dovrai vivere con uno stipendio più basso ogni mese, ridotto anche del 20euro. Inoltre si devono pagare costi di interessi, commissioni, assicurazioni legate a questa operazione finanziaria. Dunque è un finanziamento che deve essere valutato con molta attenzione, perché una volta fatto si dovrà poi vivere molti anni con lo stipendio decurtato più basso.

个人贷款和其隐患



广告宣传总是让人相信每个人都可以利用公司和销售者资金的诱人价格来贷款购买商品。

“但不总是那么简单的!”

一般来说，个人所需贷款的目的是消费信贷：也就是贷一笔款（或者融资！）以实现物品购买；收到贷款的人要在一个既定的期限内偿还贷款，通过分期支付（一般是每月）向发放贷款的主体还款。

什么是个人贷款？

个人贷款是：

- 用以购买物品或服务的分期融资（消费贷款）
- 个人信用授权，有或没有信用卡
- 1/5转让方案

谁可以发放消费贷款？

消费贷款合同可以在下列单位签订

- 在银行
- 在金融中介机构
- 在有意购买商品的销售者处

要提供哪些信息？

销售方，银行和金融机构应该向客户提供可以进行咨询的信息卡片。

消费贷款合同的要求有哪些？

1. 合同应为书面形式的；
2. 合同应由消费者保留一份；
3. 合同要明确注明发放贷款机构和贷款受益人信息；
4. 合同中要说明贷款金额和贷款方式，分期还款的次数、金额和到期日；
5. 合同中规定整体年利率TAE和额定TAN，金额和不计入整体实际利率的税金的原因；
6. 还款延迟的其它费用和担保。

可以提前结束合同吗？

消费贷款的提前还款在任何时候都是可以的：要付清没有支付的分期付款和剩下的金额。

如何执行消费合同？

贷款偿还通过按照约定存入分期的还款金额来实现。如果还款延迟，会增加一个附加利息和可能会将消费者的名字列入债务人名单。因此，如果有按期还款困难，需立即通知银行或金融机构，以避免产生法律纠纷。

如果不了解金融机构的性质，则不要接受提议 !!!!

可以向消费者协会的专家进行咨询。

注意 !!!

工资五分之一转让

这是一项特殊的贷款形式

如何操作？

贷款数额可以通过每月直接从工资中扣掉1/5来进行还款。在用1/5工资还款期间，需要考虑和计算工资减去20%后的日常生活影响。另外，需要支付与这项贷款操作有关的利息费用，手续费，和相关保险费用。因此，是一项需要认真考虑的贷款方式，因为一旦选择，就要多年以低于正常工资水平保证日常生活。

ACQUISTO DI IMMOBILI

Voglio comprare casa: Quali sono i rischi connessi ad una compravendita immobiliare?



MEGLIO CERCARE DA SOLI O CON L'AUTORE DI UNA AGENZIA IMMOBILIARE?

Se ci si vuole affidare ad un'agenzia è bene acquisire alcune informazioni sulla serietà dell'agente prima di firmare proposte o contratti e prima di affidargli delle anticipazioni di denaro. Presso il registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio ci si può accertare della regolare iscrizione dell'agente nell'albo dei mediatori. In caso di sottoscrizione di un preliminare d'acquisto i mediatori iscritti in tale albo hanno diritto alla provvigione.

IN CHE MODO POSSO DARE MANDATO AD UN'AGENTE IMMOBILIARE?

Attenzione! Non bastano le assicurazioni verbali quando si vuole incaricare un'agenzia per l'acquisto o vendita di un immobile. Bisogna firmare sempre un contratto di mandato scritto. Non firmate contratti che prevedono la proroga tacita dell'incarico al mediatore.

QUANTO PUÒ CHIEDERE UN'AGENZIA PER L'OPERA DI INTERMEDIAZIONE?

La misura della provvigione si aggira di regola intorno al 2 % (oltre l'Iva) del prezzo effettivamente pagato per l'immobile. Contrattualmente la provvigione può divenire liberamente pattuibile. Capacità individuali di contrattare in tale ambito sono richieste

LA CASA CHE VOGLIO ACQUISTARE ...

.. Si consiglia di andare all'Ufficio della Conservatoria per verificare chi è il proprietario dell'immobile e se la casa è aggravata da ipoteche, od altri vincoli.

MI DEVO FIDARE DEL VENDITORE ?

Assumere dettagli ed informazioni sul venditore dell'immobile (per esempio tramite la Camera di Commercio o la Banca) è importante (ad esempio sapere se il venditore è in pericolo di fallimento).

COSA DEVO FARE PER ASSICURARMI CHE IL VENDITORE NON VENDERÀ LA CASA CHE HO SCELTO A QUALCUN ALTRO ?

Si deve sottoscrivere un compromesso o preliminare di vendita. Prima di firmarlo va letto con attenzione affinché non contenga clausole limitative dei diritti dell'acquirente. Attenzione poi al fatto che spesso l'agenzia firma il preliminare per conto del venditore: va accertato se esista un mandato fra agenzia e venditore. È bene farsi lasciare sempre una copia controfirmata in originale del compromesso.

ATTENZIONE!!! L'ACCONTO E LA CAPARRA



Il venditore o l'agenzia richiedono sempre il versamento di un acconto o di una caparra per "fermare" la casa. Prima di effettuare qualsiasi pagamento è opportuno farsi consigliare da esperti (come le associazioni di consumatori), perché con il pagamento di una somma di denaro e la sottoscrizione di un accordo nascondono diritti e doveri per entrambe le parti contraenti.

FIDEIUSSIONE BANCARIA

A ogni acquirente viene raccomandato di farsi rilasciare contrattualmente una fideiussione bancaria: questa garanzia tutela l'acquirente nel caso la ditta costruttrice dichiarasse fallimento.

IL PAGAMENTO DEL SALDO

Nel caso che non venga rilasciata una fideiussione bancaria, si consiglia di pagare il saldo solamente al momento della sottoscrizione del rogito. Se il pagamento avviene a mezzo di un assegno, esso andrà preferibilmente intestato direttamente al venditore.

IL VALORE IMPONIBILE DELL'IMMOBILE

Nel contratto di compravendita tra ditta (venditore) e privato (acquirente) sono previste le seguenti imposte: - 4% iva per l'acquisto di una prima casa; - 10% - 20% per l'acquisto di una seconda casa.

Inoltre sono sempre calcolate le imposte fisse nella misura di 3 x euro 168.

Valore imponibile: prezzo di compravendita.

Nel contratto di compravendita tra privato (venditore) e privato (acquirente) sono previste le seguenti imposte: - 3% imposta di registro oltre all'imposta ipotecaria e catastale nella misura fissa per ognuna di euro 168,-- per l'acquisto di una prima casa; - 7% imposta di registro oltre all'1% - 2% di imposta catastale e ipotecaria per l'acquisto di una seconda casa.

Valore imponibile: valore catastale moltiplicato con a) 115,5 per la prima casa; b) 126 per la seconda casa.



不动产购买

我要买房子：不动产买卖中的风险有哪些？

最好自己找还是通过房产中介呢？

如果要委托房产中介，在签订方案或合同和预付付款之前，最好先了解关于中介可信度的一些必要信息。在商会注册机构可以了解到房产代理机构的注册信息。在签署初步购买合同时，在商会有注册的中介机构有权利收取佣金。

我如何给房产代理一份授权委托书？

注意！在需要委托房产代理购买或销售不动产时，只有口头保证是不够的，一定要签订一份书面的委托合同。

不要签订能默认允许代理中介推迟任务的合同。

代理机构收取的中介费会是多少？

一般情况下这个费用在不动产实际交易价格的2%左右（增值税除外）。在订立合同时这个费用是可以自由协商的。需要有一定的价格谈判能力以便和代理进行佣金讨论。

我想要买的房子 ...

... 建议到房产局核实谁是不动产的拥有者，房产是否被抵押或有其它限制。

我能相信房产销售者吗？

了解房产销售人（例如通过商会或银行）的详细信息是非常重要的（例如了解售房者是否处于破产的危险中）。

我如何能确保售房者不将我已选择好的房子卖给别人？

要签署一份协议或一份初步销售意向书

签字之前要仔细阅读，以确定没有限制买方权利的条款。注意，很多情况下房产中介为售房者签订一份初步意向书；要确定在中介和售房者之间是否存在一份委托书。

需要保留一份双方签字的协议原件。

预付款和押金

售房者或中介会要求支付一个“订房”预付款或押金。在支付任何费用之前，最好是先咨询专家（如消费者协会），因为一笔款子的支付和一份协议的签署已经包含了签约双方的权利和义务。

银行担保

每个购房者被要求按照合同向银行获取担保：在建筑施工单位破产的情况下此担保用以保护购房者。

尾款支付

在没有银行担保的情况下，建议只在签署公证书的时候支付结购房尾款。如果是用支票支付，支票最好是直接开给售房者。

房产应纳税的金额

在公司（售房者）和个人（购房者）的房屋买卖合同中，包含以下内容：

- 第一次购买房屋的4%的增值税； - 第二次购房的增值税为10% - 20%。

另外，还有固定税金3 x € 168.

征税金额：买卖价格

在个人（售房者）和个人（购房者）的房屋买卖合同中，包含以下内容：

- 第一次购房，除了每套房屋的抵押税金和地籍登记税等固定税金为 € 168欧元，还需缴纳3%的登记税； - 第二次购房，除了1% - 2%的抵押税和地籍登记税，还需缴纳7%的登记税。

征税金额：登记价值乘以a) 115,5，第一次购房； b) 126，第二次购房



LA DIFFICILE SCELTA DEL MUTUO PER LA CASA

cos'è UN MUTUO ?

È UN PRESTITO A LUNGO TERMINE.

il mutuo è il contratto col quale una parte (di solito una banca) consegna all'altra (la persona che ha bisogno del prestito e chiede il mutuo) una determinata quantità di denaro e l'altra si obbliga a restituire altrettanta quantità di denaro maggiorato degli interessi concordati nel contratto.

In pratica il mutuo consiste nel finanziamento che una banca dà per soddisfare la richiesta di denaro per un acquisto di un immobile (abitazione, negozio, capannone o magazzino, garage, cantina, ecc...)

Solitamente chi acquista una casa non ha tutti i soldi per pagarla subito in contanti, quindi deve chiedere un mutuo per la casa ad una banca o ad un'agenzia finanziaria.

Tutti coloro che si accingono a stipulare un finanziamento, in genere per l'acquisto o la costruzione di una casa devono prestare molta attenzione nella scelta e nella stipula del MUTUO

QUANTO POSSO ARRIVARE A PAGARE DI RATA OGNI MESE OPPURE OGNI SEMESTRE, CONSIDERANDO IL MANTENIMENTO DI UN TENORE DI VITA "DIGNITOSO"?

A cosa bisogna prestar attenzione? Il calcolo-base fondamentale da eseguire è il seguente:

- prendete il Vostro reddito familiare medio mensile
- sottraete da questo una media delle Vostre spese correnti mensili (luce, telefono, rifiuti, vitto, assicurazioni, ecc...) oppure l'importo del minimo vitale, corrispondente al Vostro nucleo familiare
- verificate quanto resta a vostra disposizione dopo questo calcolo: questa sarà, più o meno, la base per valutare le vostre capacità di rimborso.

È chiaro che bisogna considerare anche l'eventuale presenza in essere di altri indebitamenti e soprattutto bisogna considerare di non volerne effettuare altri in futuro.

Poi bisogna verificare il proprio fabbisogno reale di finanziamento.

Prima della stipula di un finanziamento presso istituti bancari, è bene richiedere 2 o 3 offerte scritte presso altrettante banche locali e farsi lasciare una dettagliata informativa pre-contrattuale – una sorta di preventivo - dove vengono illustrati costi e condizioni del finanziamento che si va a richiedere .

TASSI: CHE COSA SONO?

Nelle offerte scritte delle banche fatevi indicare almeno un'offerta con tasso di interesse fisso ed una con tasso di interesse variabile. Una volta in possesso di dette offerte, confrontatele con un esperto, per una lettura più precisa e dettagliata delle condizioni.

TASSO FISSO O TASSO VARIABILE?

Innanzitutto EVITATE di stipulare mutui a tasso variabile puro, con clausole del tipo: "La banca si ritiene libera di variare il tasso di interesse, in base alle variazioni dei tassi sul mercato". In questi casi si dà praticamente carta bianca alla banca di variare il tasso di interesse. Chi vuole optare per il tasso variabile, meglio senz'altro scegliere il cd. tasso indicizzato, cioè quello legato ad un parametro di mercato facilmente verificabile (ogni giorno si può trovare il valore sui principali giornali) e non modificabile da parte della banca.

Si consiglia comunque di pensare anche al tasso fisso: in questo caso le rate sono costanti dall'inizio alla fine del rimborso e non si corrono rischi. Particolarmente adatto per chi possiede redditi da lavoro dipendente. Controllare sempre la corrispondenza delle rate con il piano di ammortamento consegnatovi dalla banca all'atto della stipula del mutuo.

Abbastanza usate dalle banche anche le forme a tasso misto o strutturato da valutare la loro convenienza caso per caso!

ATTENZIONE!!!



Le banche finanziano normalmente non più del 70/80% del valore di mercato dell'immobile!

Per eventuali dubbi o conteggi rivolgetevi al servizio di consulenza delle associazioni di consumatori

PRIMA DI FIRMARE il contratto di mutuo !!!



购房难以选择的房产抵押

书面是抵押？

是一种长期借款。

抵押是一种合同，其中的一方（一般是银行）向另一方（需要贷款的人并申请抵押）交付一定数额的钱款，另一方有义务偿还同样数额的钱款并加上合同内规定的利息。

实际上，抵押存在于融资中，即银行向申请人借贷用于购买不动产（住房、商铺、厂房或仓库、停车场、地窖，等）的钱款。

一般地，购房人没有足够的钱做一次性现金支付，因此，需要向银行或一家金融机构申请房屋抵押。

所有因购房或建房而要签订融资协议的人在选择抵押上都要特别注意。

注意哪些事项？

考虑到要维持一个“恰当”的生活水平，每月或者每个季度能支付的金额能达到多少？

基本的计算要如下进行：

- 计算出你们的每月平均家庭收入
- 从家庭收入中减去你们的每月平均日常开销（电费、电话费、垃圾处理费、饮食、保险等）或者减去你们的家庭最低生活保障额
- 核实剩下的可支配金额是多少，这大致就是衡量你们偿还能力的基础。

当然还要考虑目前存在的其它债务，特别是要考虑到将来不能再有新的债务。之后，再需要考虑自己的贷款需求。

在与银行机构签订融资协议之前，最好先让本地的同类银行书面报2-3个价，或者让银行提供一个初步合同的信息详细资料，即一种报价，内含融资费用和条件的说明，以作参考。

税金：这是什么？

在银行提供的报价中，你要让银行给出至少一个利率固定和一个利率变动的报价。拿到这些报价后，向专家咨询，仔细阅读报价和报价中的各种条件，并做对比。

固定税金或变动税金？

首先避免签订利率完全变动的抵押，其条款常常是：“银行有根据市场利率变动而自行调整利率的权利”。在这些情况下，实际上是任由银行调整利率水平。谁愿意接受可变的利率呢，最好是选择指数利率，即由市场参数决定的利率，这是比较容易核实的（每天可以在主要报纸上找到相应的指数），而无法由银行改变的。

总之，建议也考虑到固定利率：在这种情况下，分期付款的金额从始至终是一致的，没有风险。特别适合拥有固定收入的上班族人群。一定要检查银行交给你的抵押合约中的分期付款额。

多使用银行的公式和混合利率来逐项地评估哪个方案比较合适！

注意！！ I

银行贷款额不会超过不动产市值的 70/80% ！

任何疑问或计算请咨询消费者咨询服务
但一定要在签订抵押合同之前!!!

