

Ricalcolo Facile Finanziamenti

Manuale d'Uso

Introduzione

Il software “Ricalcolo Facile Finanziamenti” analizza i contratti di mutuo, finanziamenti e leasing al fine di rilevare se sono stati promessi tassi usurari. Il software, inoltre, ricostruisce il piano di ammortamento (alla francese o all'italiana), al tasso indicato. L'utente potrà verificare velocemente l'illegittima pattuizione dei parametri contrattuali e verificare per cui l'usura ab origine sul contratto di finanziamento analizzato. Il software permette, inoltre, di verificare l'usura sopravvenuta, sia in relazione alla rata che alla mora. Infine, il software provvede a ricalcolare il finanziamento, scegliendo autonomamente le impostazioni di ricalcolo in base alle illegittimità riscontrate, quantificando il rimborso spettante.

Caratteristiche tecniche

Inserimento dati contrattuali

Il software “Ricalcolo Facile Finanziamenti” prevede l'inserimento dei dati generali del finanziamento, tramite i quali è possibile verificare l'usura pattizia.

Analisi Usura Contrattuale

Per quanto riguarda l'analisi dell'usura, il software consente di verificare il superamento delle soglie usura, individuate dal Ministero del Tesoro sentita la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi mediante rilevazione trimestrale diversificate sulla base della natura delle operazioni, in contratti di finanziamento, alla data di stipula del contratto.

La disamina delle pattuizioni contrattuali in base ai dati inseriti, si snoda in tre distinti step:

1. Verifica della liceità di pattuizione dei tassi convenuti. Il software esegue una separata disamina per il tasso corrispettivo (permettendo la distinzione tra tasso fisso e variabile) ed il tasso moratorio. In particolare raffronta il corrispettivo rispetto la soglia ed in separata analisi il tasso moratorio rispetto alla soglia usura rilevata in corrispondenza della data di stipula contrattuale;
2. Calcolo del TAEG del finanziamento e confronto dei valori con il tasso soglia;
3. Calcolo del TAEG del finanziamento nel caso in cui si compili la sezione “Estinzione anticipata”. In tal caso, il software simulerà il calcolo del TAEG comprendendo anche gli oneri collegati all'estinzione anticipata e confronterà il valore risultante con le soglie usura contenute nel database del software.

Analisi Usura Sopravvenuta

Il software permette di verificare il piano di ammortamento del finanziamento, al fine di calcolare il tasso di interesse effettivamente corrisposto sia per le rate che per la mora. La ricostruzione del piano di ammortamento può essere agevolata dalla compilazione automatica da parte del software. In corrispondenza di ogni rata, l'utente potrà indicare i pagamenti effettuati. Il software provvederà a calcolare

il TEG della rata e della mora, in modo da confrontarli con le relative soglie usura del periodo. In caso di superamento, il software segnalerà l'avvenuta usura sopravvenuta della rata.

Indeterminatezza del Tasso

Se si ritiene che il contratto di finanziamento riporti un tasso di interesse non determinabile oppure non indichi con chiarezza il TAEG o l'ISC, si potrà ricalcolare il finanziamento al tasso legale pro tempore vigente, quantificando il rimborso spettante.

Ricalcolo

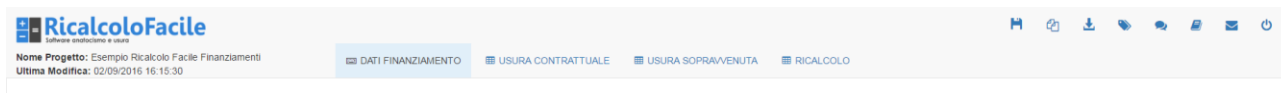
Il software, nel caso in cui si riscontri il superamento del tasso soglia, sia contrattuale che sopravvenuta, quantifica il rimborso ex art. 1815 cc spettante, ricalcolando il finanziamento e stornando le somme in eccesso corrisposte. In caso di usura contrattuale si applicherà un tasso di ricalcolo pari a zero, mentre in caso di usura sopravvenuta si ricalcoleranno le rate usuarie al tasso soglia.

Sommario

Introduzione	I
Caratteristiche tecniche	I
Inserimento dati contrattuali	I
Analisi Usura Contrattuale.....	I
Analisi Usura Sopravvenuta.....	I
Indeterminatezza del Tasso.....	2
Ricalcolo.....	2
Funzioni principali.....	4
Struttura del software	6
DATI DEL FINANZIAMENTO.....	6
VERIFICA USURA CONTRATTUALE	11
VERIFICA USURA SOPRAVVENUTA	12
Verifica Piano di Ammortamento.....	12
Verifica TAEG	12
Verifica Usura Sopravvenuta	13
RICALCOLO FINANZIAMENTO	14
Stampa dei risultati.....	15
Esempio di inserimento.....	16

Funzioni principali

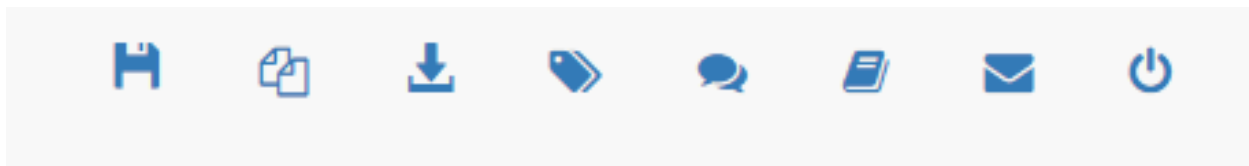
Si rimanda al manuale dell'area riservata, scaricabile e visualizzabile nell'help center, per quanto concerne la gestione dei progetti. Dall'immagine che segue si evidenziano, invece, le funzioni principali del software, raggiungibili attraverso i pulsanti contenuti nell'header della pagina web.



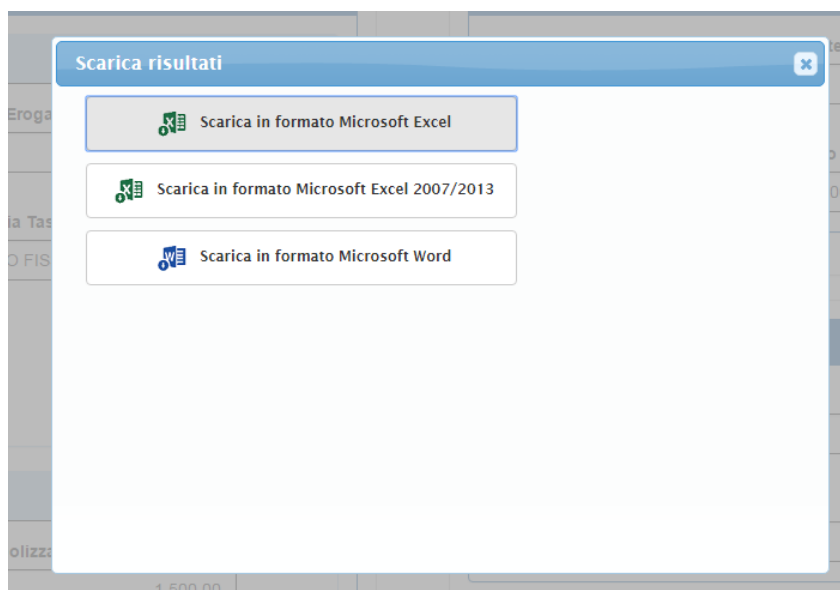
In alto a sinistra sono riportati il nome del progetto a cui si sta lavorando e la data dell'ultima modifica, precedente all'apertura del progetto.

Al centro sono riportati i link per le diverse sezioni del software, che saranno spiegate nel seguito del manuale.

Sulla destra, invece, ci sono i comandi per la gestione del progetto ed in particolare, partendo da sinistra:



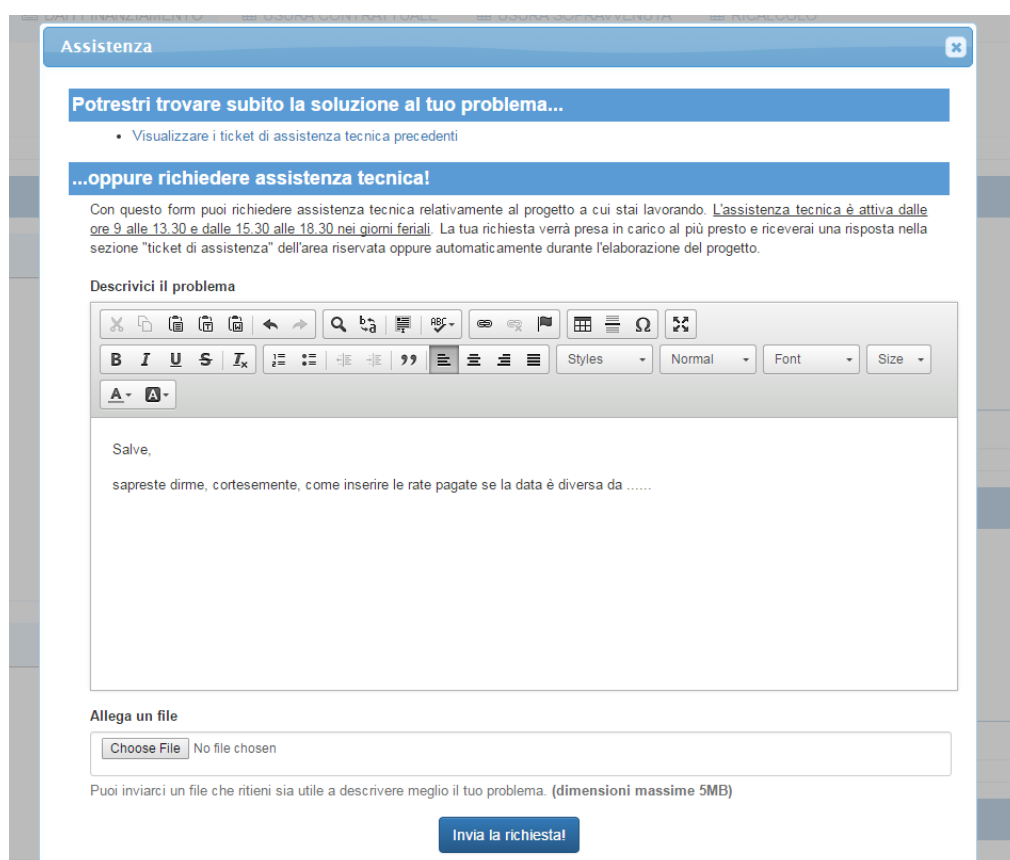
1. salva progetto: si salveranno i dati immessi relativi al progetto;
2. salva con nome: si salverà una copia del progetto con un nome differente. Dopo il salvataggio si continuerà a lavorare sul progetto originale;
3. scarica risultati: si procederà alla generazione e al download dei risultati. L'operazione può essere compiuta in ogni momento e può essere ripetuta all'occorrenza tutte le volte che si desidera. Nei passaggi successiva si dovrà selezionare il formato del file da scaricare, tra excel e word.



4. allegati: è possibile conservare determinati allegati, in formato elettronico, che rimarranno disponibili alla prossima riapertura del progetto.



5. F.A.Q.: link per visualizzare le domande frequenti relative al software, disponibili per la consultazione nel nostro help center
6. Manuale: link per scaricare il manuale del software
7. Ticket: apertura di un ticket di assistenza tecnica. La risposta sarà visualizzabile dall'apposita sezione dell'area riservata e sarà comunque segnalata con una email.



8. Chiusura del progetto

Struttura del software

Il software è strutturato in quattro sezioni, ciascuna delle quali sarà descritta e rappresentata dettagliatamente nelle pagine che seguono.

Nella sezione “DATI FINANZIAMENTO” sono riportati i dati generali del finanziamento, nella sezione “USURA CONTRATTUALE” si esegue una verifica dei parametri contrattuali rispetto ai tassi soglia. Nella sezione “USURA SOPRAVVENUTA” è possibile inserire il piano di ammortamento del finanziamento, anche generandolo automaticamente grazie ad una specifica funzionalità, e i pagamenti effettuati, sia in termini di rate che di more. Per ogni TEG rilevato si verificherà l’usura sopravvenuta. Nella sezione “RICALCOLO”, a seconda delle illegittimità riscontrate (superamento o meno del tasso soglia), il software calcola il rimborso, confrontando gli importi delle rate pagate con quelle ricalcolate.

DATI DEL FINANZIAMENTO

The screenshot shows the 'DATI FINANZIAMENTO' section of the software. The header includes the 'RicalcoloFacile' logo and navigation tabs: 'DATI FINANZIAMENTO', 'VERIFICA USURA', and 'STIMA RIMBORSO'. The 'Dati Contrattuali' section is active, showing a form for 'Dati Generali'.

Dati Generali	
Dati Finanziamento	
Data stipula contratto <input type="text" value="01/01/2010"/>	Data di Erogazione <input type="text" value="01/01/2000"/>
Ammontare finanziato € <input type="text" value="100.000,00"/>	Tipologia Tasso <input type="text" value="TASSO VARIABILE"/>
Tipologia Finanziamento <input type="text" value="Mutuo Ipotecario"/>	

Nella sezione “DATI FINANZIAMENTO” debbono essere inseriti i dati generali del contratto, ossia:

Data di Stipula del contratto: la data di stipula del contratto è fondamentale per individuare correttamente il tasso soglia vigente. Questa infatti viene stabilita in base alla tipologia di finanziamento e al momento della stipula del contratto.

Data di Erogazione: la data di erogazione, successiva alla data di stipula è necessaria per effettuare lo sviluppo del piano di ammortamento del finanziamento.

Ammontare finanziato €: in questo campo va inserito il valore del finanziamento, così come indicato nel contratto. Il valore va sempre espresso in euro. Per contratti precedenti al 2001 si deve convertire quindi il valore in euro. Per i Leasing va inserito il valore al netto dell'Iva e comprensivo dell'anticipo.

Tipologia Tasso: indicare se il contratto prevede l'applicazione di un tasso fisso o di un tasso variabile. La scelta può influire sulla individuazione del relativo tasso soglia ma non influenzerà lo sviluppo del piano di ammortamento che, verrà calcolato senza tenere in considerazione eventuali variazioni dei tassi.

Tipologia Finanziamento	
<div>Leasing Mobiliare ▼</div>	
Anticipo Leasing	Canone Finale Leasing
<div>0,000%</div>	<div>0,000%</div>

Anticipo e Canone Finale: solo per i leasing, inserire il valore dell'anticipo e del canone finale, da esprimersi in percentuale rispetto all'ammontare finanziato. Ai fini del calcolo del piano di ammortamento e del TAEG, si intende che l'anticipo venga corrisposto contestualmente all'erogazione del leasing e non costituisce rata, ovvero viene omesso dal piano di ammortamento riportato. Il maxi-canone finale, costituito da solo capitale, verrà invece sommato alla quota capitale dell'ultima rata.

Tipologia Finanziamento: occorre inquadrare l'operazione in una delle categorie in base alle quali Banca d'Italia definisce le soglie usura. Il software integra i valori del TSU (Tasso Soglia Usura) per le seguenti categorie: Mutuo Ipotecario, Finanziamento Imprese, Finanziamento Famiglie, Credito Personale, Quinto Stipendio, Finanziamenti Famiglie non bancari, Leasing mobiliare, Leasing Immobiliare, Leasing Strumentale, Credito finalizzati all'acquisto rateale, Credito Revolving. In riferimento alla verifica del credito "revolving" si precisa che Ricalcolo Finanziamenti consente di analizzare solo quelle operazioni che siano direttamente riconducibili a forme di finanziamento, in cui siano cioè chiaramente definiti un ammontare erogato ed un piano di rientro dello stesso a certe condizioni.

Spese Iniziali: inserire in questi campi le spese che si reputano debbano essere computate ai fini del TAEG (in genere bisogna considerare spese quali: commissioni, perizie tecniche, spese corrisposte a vario titolo, etc. ad eccezione di bolli e tasse). Il quadro normativo di riferimento è dato dall'art. 644 c.p. Tali valori influiscono sul valore del TAEG, ma non verranno riportati nel piano di ammortamento. Eventuali spese annue vanno aggiunte alle spese per rata, spalmate in base al numero di rate annue previste dal piano. L'ammontare delle spese pro rata può essere indicato come importo fisso (al campo Spese fisse per rata €) e/o come percentuale rispetto a ciascuna rata (al campo Spese % per rata).

Spese iniziali

Spese istruttoria €

1.000,00

Spese polizza assicurativa €

0,00

Altre spese €

0,00

Spese per rata

Spese fisse per rata €

0,00

Spese % per rata

0,000%

Durata preammortamento/N. Rate: inserire i mesi o i giorni di preammortamento, se previsti contrattualmente. Le rate di preammortamento saranno calcolate in base al numero di rate annue previste. Nel caso si scelga di indicare la durata in giorni, verrà creata una sola rata di preammortamento che coprirà tutti i giorni previsti. Bisogna inoltre riportare il valore del tasso di interesse iniziale (TAN) previsto per il periodo di preammortamento.

Preammortamento

Durata Preammortamento/N. Rate

20

Mesi/Giorni

GIORNI

Tasso Iniziale Preammortamento

3,000%

Ammortamento

In questa sezione vanno inserite tutte le caratteristiche dell'ammortamento.

Ammortamento	
Tipologia Ammortamento <input type="text" value="FRANCESE"/>	Durata in Mesi <input type="text" value="36"/>
Numero rate annue <input type="text" value="12"/>	Tasso Iniziale Ammortamento (TAN) <input type="text" value="15,000%"/>

Tipologia di ammortamento: attualmente il software supporta tre tipologie di ammortamento:

1. **FRANCESE:** le rate sono calcolate con il metodo alla FRANCESE. Gli interessi per ogni rata sono calcolati in base ai periodi di pagamento, ovvero applicando un tasso periodale pari al rapporto tra il tasso nominale annuo vigente ed il numero di rate annue.
2. **CAPITALE COSTANTE:** le rate vengono calcolate con il metodo all'Italiana. Ogni rata è quindi costituita da un capitale costante (calcolato come capitale totale diviso il numero di rate), mentre gli interessi sono calcolati al tasso corrispondente della rata e per gli effettivi giorni di preammortamento, calcolati come differenza tra la scadenza della rata in oggetto e quella precedente. In tal caso si prenderà come riferimento per il calcolo il divisore scelto nella sezione TASSO VARIABILE. Gli interessi saranno quindi calcolati secondo la formula: $(CAPITALE\ RESIDUO \times TASSO \times GIORNI) / 360$;
3. **LEASING RATA COSTANTE:** il piano di ammortamento generato prevede una rata costante, calcolata con il metodo alla francese ma considerando il capitale al netto di eventuali anticipi e canoni finali. All'ultima rata verrà aggiunto il canone finale di solo capitale previsto. Le quote capitali ed interessi di ogni rata saranno calcolati attraverso un processo di attualizzazione dipendente dal tasso iniziale e dal numero della rata. Questa metodologia di piano di ammortamento è utilizzata per i Leasing.

Tasso di mora: in questo settore deve essere inserito il tasso di mora pattuito in contratto. Se previsto un tasso di mora variabile, bisogna inserire il valore assunto da tale tasso alla data di stipula del contratto.

Tasso di Mora
Tasso di Mora iniziale % <input type="text" value="8,000%"/>

Estinzione anticipata: nel caso in cui il contratto preveda una clausola di estinzione anticipata, l'utente ha la possibilità di verificare se le condizioni economiche previste dalla clausola sono tali da comportare il superamento del tasso soglia nell'ipotesi in cui il contraente eserciti il diritto di concludere anticipatamente l'operazione. Vanno indicati i seguenti parametri:

Ultima rata pagata: numero dell'ultima rata pagata prima della ipotetica estinzione del finanziamento. Al variare di tale valore, si otterranno valori di TAEG diversi.

Commissione %: ammontare in percentuale della penale di estinzione prevista. L'importo della commissione viene determinato moltiplicando il debito residuo al momento della ipotetica estinzione per la percentuale indicata dall'utente.

Altri oneri di estinzione: ammontare delle eventuali spese applicate in caso di estinzione anticipata, se previste, ulteriori rispetto alla commissione sul debito residuo.

Il software pertanto calcolerà il TAEG specifico per l'ipotesi di estinzione considerata, tenendo conto delle penali/commissioni per estinzione anticipata, e lo confronterà con la soglia usura.

Estinzione Anticipata

ULTIMA RATA PAGATA

COMMISSIONE % SUL DEBITO RESIDUO

ALTRI ONERI ESTINZIONE

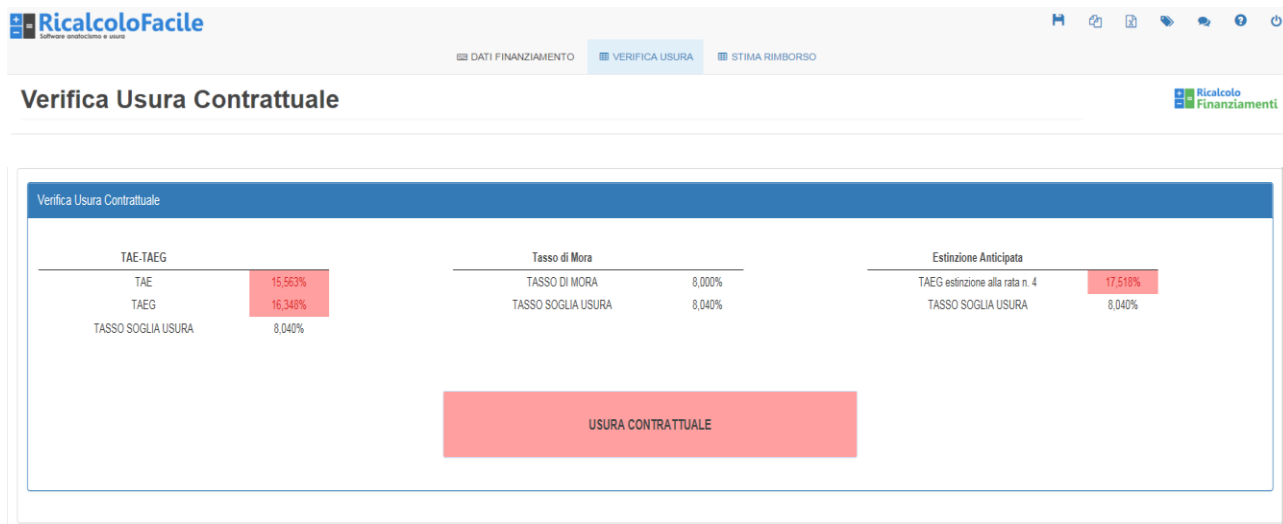
Indeterminatezza del tasso: si dovrà inserire "SI" se si ritiene che il contratto di finanziamento riporti un tasso di interesse non determinabile oppure se non indichi il TAEG o ISC. Il software, se non interviene l'usura contrattuale, provvederà a ricalcolare il piano di ammortamento al tasso legale, ai sensi dell'art. 1284 c.c.

Indeterminatezza del tasso

Il tasso di interesse è indeterminato?

* Inserisci "SI" se ritieni che il contratto di finanziamento riporti un tasso di interesse non determinabile oppure se non indica il TAEG o ISC. Il software, se non interviene l'usura contrattuale, provvederà a ricalcolare il piano di ammortamento al tasso legale, ai sensi dell'art. 1284 c.c.

VERIFICA USURA CONTRATTUALE



La schermata pone in evidenza i parametri che vengono raffrontati con la soglia usura:

TAE e TAEG del contratto vengono raffrontati con la soglia usura alla data di stipula così come interessi di mora e il TAEG per estinzione anticipata (ricordiamo che il TAEG per estinzione anticipata rappresenta una simulazione in termini percentuali del costo complessivo del credito a carico del debitore nel quale sono ricompresi anche la percentuale e gli oneri pattuiti per anticipata estinzione).

Se almeno uno dei tre parametri risulta superiore al tasso soglia, il software indicherà che l'operazione è viziata da usura contrattuale. Se, al contrario, sia il TAEG, sia il tasso di mora, sia il TAEG in caso di estinzione anticipata dovessero tutti risultare inferiori al tasso soglia, il contratto sarà quindi conforme alla normativa anti-usura.

VERIFICA USURA SOPRAVVENUTA

Nella sezione denominata “USURA SOPRAVVENUTA” è possibile verificare il piano di ammortamento del finanziamento, calcolando il TAE e il TAEG, ed inoltre è possibile valutare l’eventuale usura sopravvenuta sia per quanto concerne le rate che le eventuali more pagate.

Verifica Piano di Ammortamento

La prima azione da eseguire è la ricostruzione del piano di ammortamento. L’inserimento è libero, per quanto riguarda la quota capitale e la quota interessi di ogni rata. In questo modo sarà possibile ricostruire qualunque piano di ammortamento, anche quello più particolare. Ad ogni inserimento il software aggiornerà il valore risultante della rata, sel debito residuo e calcolerà il tasso interesse effettivo. Quest’ultimo potrà differire dal TAN del finanziamento, poiché è calcolato sugli effettivi giorni trascorsi tra una rata e l’altra, mentre per alcuni piani di ammortamento viene calcolato sul periodo.

Piano di Ammortamento						
PIANO DI AMMORTAMENTO						
N.	DATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE	RATA	DEBITO RESIDUO	TASSO INTERESSE
1	01/02/2000	430,56	0,00	430,56	100.000,00	5,069%
2	01/03/2000	416,67	643,99	1.060,66	99.356,01	5,244%
3	01/04/2000	413,98	646,68	1.060,66	98.709,33	4,906%
4	01/05/2000	411,29	649,37	1.060,66	98.059,96	5,069%
5	01/06/2000	408,58	652,08	1.060,66	97.407,88	4,906%
6	01/07/2000	405,87	654,78	1.060,65	96.753,10	5,069%
7	01/08/2000	403,14	657,52	1.060,66	96.095,58	4,906%

Al fine di agevolare l’inserimento dei dati, il software mette a disposizione dell’utente una funzionalità di inserimento automatico del piano di ammortamento, cliccando sul pulsante “Genera Piano di Ammortamento”. Il software inserirà tutti i valori richiesti per ricostruire il piano di ammortamento. In questo caso il software genererà un piano di ammortamento a tasso fisso, alle condizioni contrattuali inserite nella sezione “DATI FINANZIAMENTO”. N.B. Quando di genera in automatico il piano di ammortamento, ogni dato immesso precedentemente verrà sovrascritto dal sistema.

Verifica TAEG

Una volta completato l’inserimento del piano di ammortamento, il software calcolerà il TAEG complessivo. Questo terrà conto anche delle spese, secondo quanto indicato nella sezione “DATI FINANZIAMENTO”. In sostanza all’importo della rata, così come visualizzata nello sviluppo del piano di ammortamento, verranno

sommate le spese fisse e periodiche, in modo da valorizzare correttamente il TAEG complessivo del finanziamento.

N.B. Per calcolare il TAEG è necessario completare l'inserimento del piano di ammortamento, avendo cura di giungere all'ultima rata con un debito residuo pari a zero. Infatti il TAEG viene calcolato mediante un'equazione matematica, che dovrà necessariamente essere risolta al fine di giungere ad un risultato esatto.

Piano di Ammortamento: Tassi	
TAN	TAEG
5,00%	5,45%

Verifica Usura Sopravvenuta

AL fine di verificare il TEG delle rate e delle more pagate, è necessario inserire per ogni pagamento l'importo totale e la data di pagamento. Ogni importo dovrà quindi comprendere spese e commissioni effettivamente corrisposte. La data di pagamento è invece fondamentale per il calcolo del TEG, che infatti tiene conto dei giorni effettivamente trascorsi per il calcolo del tasso di interesse effettivo corrisposto. Se non sono state pagate more non è necessario inserire nessun valore e quindi bisogna lasciare il campo vuoto.

VERIFICA USURA SOPRAVVENUTA				
DATA PAGAMENTO	RATA	IMPORTO MORA	TEG RATA (SOGLIA USURA)	TEG MORA (SOGLIA USURA)
01/02/2000	435,56		5,128% (NO - 8,01%)	
02/03/2000	1.065,66		5,307% (NO - 8,01%)	
05/04/2000	1.065,66	2,00	4,965% (NO - 8,01%)	28,221% (SI - 8,73%)

Si noterà che ad ogni inserimento il software aggiornerà i valori del TEG RATA e TEG MORA, indicando la soglia usura di riferimento utilizzata per il confronto e la verifica dell'usura sopravvenuta. Il riquadro si colorerà di verde se non è stata superata la soglia, mentre sarà evidenziato in rosso quando la soglia è stata superata e si è quindi in usura sopravvenuta. Si tenga presente che per il calcolo del TEG mora il software considera gli interessi come se fossero stati calcolati solo sulla quota capitale e non anche sulla quota interessi.

Ricordiamo che la soglia usura di riferimento è quella rilevata alla data di inizio del periodo su cui vengono calcolati gli interessi. Nel caso dei finanziamenti, questa data coincide con la scadenza della rata precedente. Ad esempio, nell'immagine precedente, la soglia usura della terza rata farà riferimento alla soglia usura del I trimestre del 2000, poiché gli interessi sono stati calcolati a partire dal 01/03/2000, quando era in vigore la soglia del I trimestre del 2000, anche se la scadenza della rata ricade nel II trimestre.

RICALCOLO FINANZIAMENTO

In questa sezione il software procede allo sviluppo del piano di ammortamento ricalcolato e confronta lo stesso con i pagamenti effettuati, al fine di giungere al calcolo del rimborso ottenibile.

In primo luogo il software evidenzia le illegittimità riscontrate, che vincolano la metodologia di ricalcolo adottata.

Ricalcolo					
ILLEGITTIMITÀ RISCONTRATE		RIMBORSO		METODO RICALCOLO	
USURA CONTRATTUALE	NO	INTERESSI CORRISPETTIVI €	15,00	RICALCOLO AL TASSO SOGLIA DEGLI INTERESSI USURARI	
USURA SOPRAVVENUTA	SI	INTERESSI DI MORA €	1,38		
TASSO INDETERMINATO	NO	TOTALE RIMBORSO €	16,38		

Se è stata rilevata usura contrattuale, il ricalcolo del finanziamento avviene a tasso zero e quindi saranno recuperati tutti gli interessi, corrispettivi e di mora, pagati.

Se non c'è usura contrattuale, ma almeno una rata è in usura sopravvenuta, il software ricalcolerà tutte le rate in usura al tasso soglia del periodo, recuperando quindi la differenza tra gli interessi pagati e quelli ricalcolati. Lo stesso ragionamento viene fatto sulle more, limitatamente all'importo degli interessi di mora.

Nel caso l'utente abbia indicato nella sezione "DATI CONTRATTUALI" la presenza di "indeterminatezza del tasso" in contratto, il software procederà al ricalcolo di tutte le rate al tasso legale pro tempore vigente. In caso di contemporanea usura contrattuale e tasso indeterminato, il ricalcolo avverrà al tasso zero, considerando quindi prevalente l'illegittimità dell'usura. Al contrario se c'è contemporaneità tra usura sopravvenuta e tasso indeterminato, il software ricalcolerà al tasso legale, considerando prevalente l'indeterminatezza del tasso.

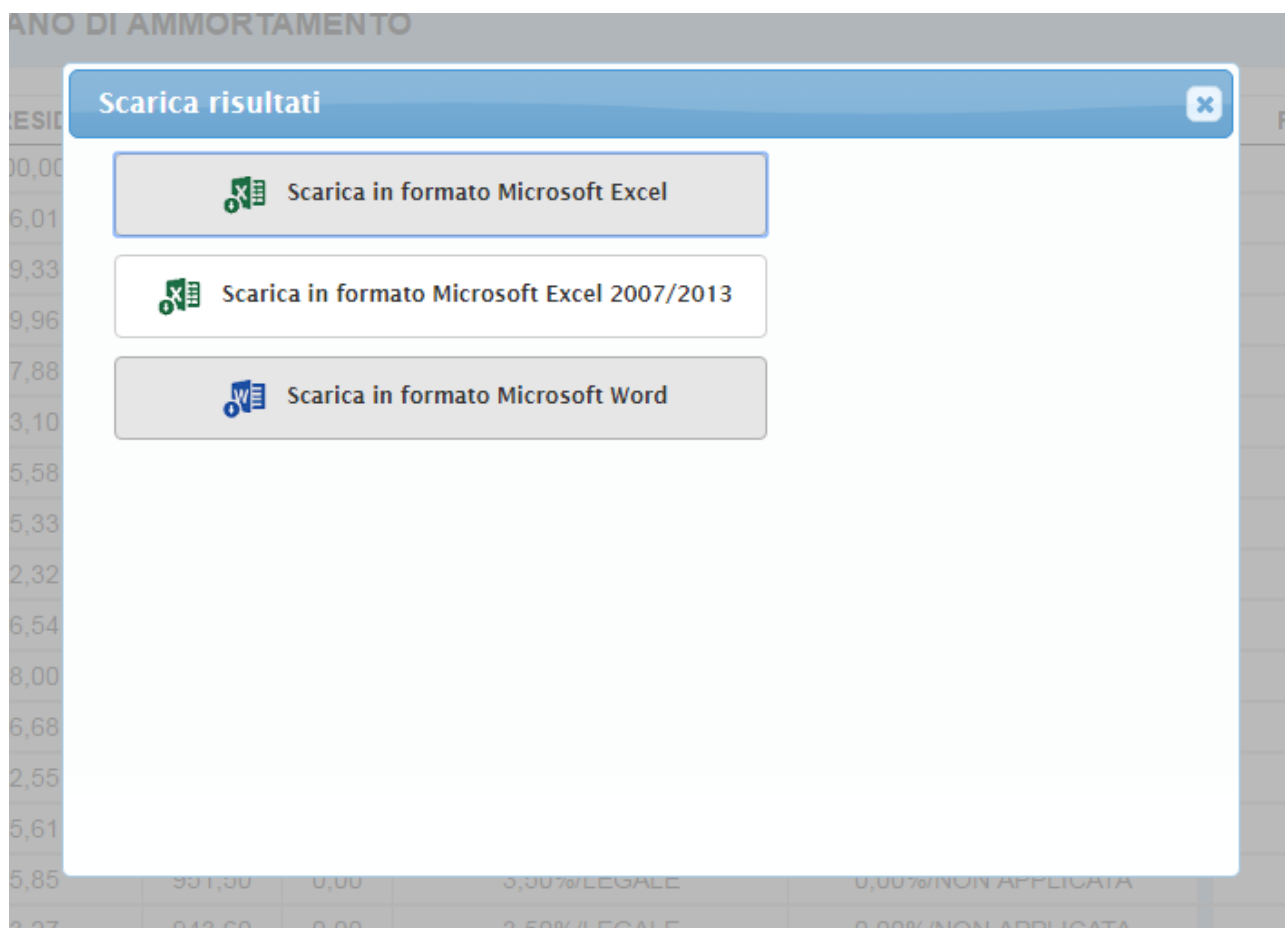
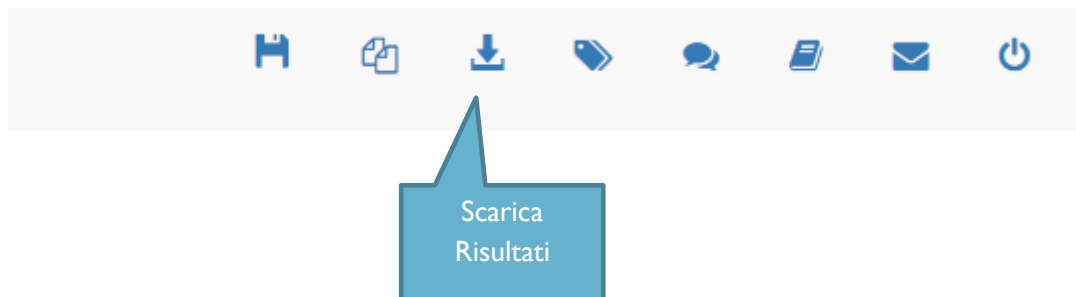
I risultati di sintesi del calcolo del rimborso sono presentati nel riquadro superiore, unitamente ad una breve nota sulla metodologia del ricalcolo utilizzata.

Nel riquadro seguente saranno invece presentati i dati di dettaglio del ricalcolo. In particolare viene sviluppato l'intero piano di ammortamento alle condizioni sostitutive dettate dalle condizioni di ricalcolo. Per ogni rata è riportata la differenza tra la somma effettivamente pagato, così come inserita nella sezione "Usura Sopravvenuta", e l'importo della rata ricalcolata. Nell'ultima colonna viene calcolato il rimborso progressivo, ottenuto sommando ad ogni rata il rimborso ottenuto con i precedenti.

Piano di Ammortamento										
RICALCOLO PIANO DI AMMORTAMENTO								DIFFERENZA TRA PAGATO E RICALCOLATO		
N.	DATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE	DEBITO RESIDUO	RATA	MORA	TASSO INTERESSE RATA	TASSO INTERESSE MORA	RIMBORSO (PAGATO - RICALCOLATO)	RIMBORSO PROGRESSIVO
1	01/02/2000	212,33	0,00	100.000,00	212,33	0,00	2,50%/LEGALE	0,00%/NON APPLICATA	223,23	223,23
2	01/03/2000	198,63	643,99	99.356,01	842,62	0,00	2,50%/LEGALE	0,00%/NON APPLICATA	223,04	446,27
3	01/04/2000	210,96	646,68	98.709,33	857,64	0,18	2,50%/LEGALE	2,50%/LEGALE	209,84	656,11
4	01/05/2000	202,83	649,37	98.059,96	852,20	0,00	2,50%/LEGALE	0,00%/NON APPLICATA	0,00	656,11
5	01/06/2000	208,21	652,08	97.407,88	860,29	0,00	2,50%/LEGALE	0,00%/NON APPLICATA	0,00	656,11
6	01/07/2000	200,15	654,78	96.753,10	854,93	0,00	2,50%/LEGALE	0,00%/NON APPLICATA	0,00	656,11
7	01/08/2000	205,43	657,52	96.095,58	862,95	0,00	2,50%/LEGALE	0,00%/NON APPLICATA	0,00	656,11
8	01/09/2000	204,04	660,25	95.435,33	864,29	0,00	2,50%/LEGALE	0,00%/NON APPLICATA	0,00	656,11
9	01/10/2000	196,10	663,01	94.772,32	859,11	0,00	2,50%/LEGALE	0,00%/NON APPLICATA	0,00	656,11
10	01/11/2000	201,23	665,78	94.106,54	867,01	0,00	2,50%/LEGALE	0,00%/NON APPLICATA	0,00	656,11

Stampa dei risultati

Una volta creato il progetto, inseriti i dati e salvata l'ultima modifica di elaborazione, l'utente potrà stampare i risultati ottenuti tramite la funzionalità **Scarica Risultati**.



Il software permette di scaricare i dati in formato Microsoft Excel 2003, Microsoft Excel 2007/2013 e in Microsoft Word, in quest'ultimo caso il software genera una perizia econometrica commentata, immediatamente utilizzabile.

Esempio di inserimento

Si riporta di seguito, a titolo di esempio, un contratto di finanziamento evidenziando i dati essenziali da inserire nel software.

Numero del contratto

Richiesta di mutuo del: 03/06/2007

CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO

ai sensi del Decreto Legislativo 01 settembre 1993 n. 385

in particolare art. 38 ss.

Art. 1 – Oggetto del contratto

1.1 La concede a titolo di mutuo ex. art. 38 T.U. alla parte mutuataria, che accetta, la somma di EUR 100.000,00 (in lettere: centomila virgola zero EURO) all'interesse determinato al seguente art. 3.

Art. 2 – Condizioni per l'erogazione

2.1 L'erogazione del mutuo potrà avvenire solo esclusivamente al verificarsi di tutte le condizioni regolate dal presente contratto, nessuna esclusa, e dopo che la ha potuto verificare che tutte le condizioni previste nel presente atto e comunque stabilite da siano state adempiute.

2.2 La parte mutuataria autorizza fin da ora la a effettuare l'erogazione del mutuo sul conto corrente indicato sull'ordine di pagamento rilasciato sin d'ora ampia e liberatoria quietanza della somma in tal modo corrisposta.

2.3 La parte mutuataria si obbliga a rimborsare la somma mutuata entro anni 10 (dieci) mediante pagamento di n.120 (centoventi) rate mensili, comprensive di capitale e di interesse da pagarsi in contanti presso le casse della Banca mutuante e scadenti l'ultimo giorno di ogni mese al tasso di interesse del 6.50% (sei virgola cinquanta per cento) nominale annuo.

Art. 3 – Interessi

3.1 La parte finanziata si obbliga a rimborsare le predette rate mensili con scadenza prima rata il 30/07/2007 a tasso variabile rideterminato mensilmente in misura del 1,50% punti in più della media dei tassi giornalieri Euribor 3 mesi. Suddetto tasso sarà applicato anche per il periodo di preammortamento che intercorre dalla data di stipula fino alla data della prima rata di rimborso di cui sopra citata.

Gli interessi sia nel periodo del preammortamento che in quello di ammortamento saranno calcolati secondo l'anno civile.

3.2 (Interessi di mora) In caso di ritardato pagamento, a partire dal giorno successivo a quello di scadenza la percepirà sugli importi arretrati interessi di mora nella misura pari all'8.00% nominale annuo.

Art. 4 - Spese

4.1 La parte mutuataria è obbligata a sostenere i seguenti costi:

- EUR 1250 a titolo di spese di perizia ed istruttoria

- EUR Imposta di bollo sugli estratti conto bancari nella misura legale ex art. 13 comma 2 bis, tariffa D.P.R. n. 642/1927

- EUR 2.5 spese fisse per incasso rata

Inserimento dati nel software

Nella sezione “DATI FINANZIAMENTO” vengono inseriti i dati generali estratti dal contratto in esame precedentemente riportato.

Dati Generali	
Dati Finanziamento	
Data stipula contratto <input type="text" value="03/06/2007"/>	Data di Erogazione <input type="text" value="03/06/2007"/>
Ammontare finanziato € <input type="text" value="100.000,00"/>	Tipologia Tasso <input type="text" value="TASSO VARIABILE"/>
Tipologia Finanziamento <input type="text" value="Mutuo Ipotecario"/>	
Spese iniziali	
Spese istruttoria € <input type="text" value="1.250,00"/>	Spese polizza assicurativa € <input type="text" value="1.500,00"/>
Altre spese € <input type="text" value="0,00"/>	
Spese per rata	
Spese fisse per rata € <input type="text" value="2,50"/>	Spese % per rata <input type="text" value="0,000%"/>

Preammortamento

Durata Preammortamento/N.
Rate

27

Mesi/Giorni

GIORNI

Tasso Iniziale
Preammortamento

6,500%

Ammortamento

Tipologia Ammortamento

FRANCESE

Durata in Mesi/Numero di
Rate

120

Numero rate annue

12

Tasso Iniziale Ammortamento
(TAN)

6,500%

Tasso di Mora

Tasso di Mora Iniziale %

8,000%

Il pannello “USURA CONTRATTUALE” restituirà i risultati dell’analisi contrattuale rispetto ai dati inseriti. L’illecità di pattuizione si verifica, in questo specifico caso, per il Tasso di Mora.

Verifica Usura Contrattuale



Verifica Usura Contrattuale					
TAE-TAEG		Tasso di Mora		Estinzione Anticipata	
TAE	6,692%	TASSO DI MORA	8,000%	TAEg estinzione non calcolabile	N.D.
TAEG	7,403%	SOGLIA USURA	7,965%	SOGLIA USURA	7,965%
SOGLIA USURA	7,965%				
USURA CONTRATTUALE					

Dal pannello denominato “USURA SOPRAVVENUTA” è possibile verificare il piano di ammortamento del finanziamento e inoltre inserendo i pagamenti è possibile valutare l’eventuale usura sopravvenuta su ogni singola rata e nel caso in cui si verificano dei ritardati pagamenti con aggiunta di mora, è possibile valutare l’eventuale usura sopravvenuta anche su ogni singola mora effettivamente sostenuta.

Cliccando su Genera Piano di Ammortamento e Genera Pagamenti il software agirà in automatico sviluppando un piano di ammortamento a tasso fisso in base ai dati inseriti nel pannello “DATI FINANZIAMENTO” e immetterà in automatico i pagamenti considerando le scadenze e gli importi del piano di ammortamento generato per il numero di rate desiderate. L’utente potrà comunque modificare sia il piano di ammortamento che i dati di pagamento delle rate successivamente alla generazione automatica del software, che è facoltativa.

Nel caso di specie viene redatto un piano ad un tasso pari al TAN 6,50% e con l’inserimento degli effettivi pagamenti apportati si presenta, segnalando di rosso, l’usura sopravvenuta per alcune rate alla colonna TEG RATA (SOGLIA USURA), come da immagine successiva.

Piano di Ammortamento

Genera Piano di Ammortamento

Genera Pagamenti

Cancella Tutto

Piano di Ammortamento: Tassi

TAN
6,50%

TAE
7,04%

Nome Progetto: test mutui
Ultima Modifica: 02/09/2016 18:34:05

⌵ DATI FINANZIAMENTO

⌵ USURA CONTRATTUALE

⌵ USURA SOPRAVVENUTA

⌵ RICALCOLO

Piano di Ammortamento

PIANO DI AMMORTAMENTO

VERIFICA USURA SOPRAVVENUTA

N.	DATA	QUOTA INTERESSI	QUOTA CAPITALE	RATA	DEBITO RESIDUO	TASSO INTERESSE	DATA PAGAMENTO	RATA	IMPORTO MORA	TEG RATA (SOGLIA USURA)	TEG MORA (SOGLIA USURA)
1	30/06/2007	487,50	0,00	487,50	100.000,00	6,590%	30/06/2007	487,50		6,590% (NO - 7,97%)	
2	30/07/2007	541,67	593,81	1.135,48	99.406,19	6,590%	30/07/2007	1.135,48		6,590% (NO - 7,97%)	
3	30/08/2007	538,45	597,03	1.135,48	98.809,16	6,378%	30/08/2007	1.135,48		6,378% (NO - 8,37%)	
4	30/09/2007	535,22	600,26	1.135,48	98.208,90	6,378%	30/09/2007	1.135,48		6,378% (NO - 8,37%)	
5	30/10/2007	531,96	603,52	1.135,48	97.605,38	6,590%	30/10/2007	1.135,48		6,590% (NO - 8,37%)	
6	30/11/2007	528,70	606,78	1.135,48	96.998,60	6,378%	30/11/2007	1.135,48		6,378% (NO - 8,57%)	
7	30/12/2007	525,41	610,07	1.135,48	96.388,53	6,590%	30/12/2007	1.135,48		6,590% (NO - 8,57%)	
8	30/01/2008	522,10	613,38	1.135,48	95.775,15	6,378%	30/01/2008	1.135,48		6,378% (NO - 8,57%)	
9	29/02/2008	518,78	616,70	1.135,48	95.158,45	6,590%	29/02/2008	1.135,48		6,590% (NO - 8,63%)	
10	30/03/2008	515,44	620,04	1.135,48	94.538,41	6,590%	30/03/2008	1.135,48		6,590% (NO - 8,63%)	
11	30/04/2008	512,08	623,40	1.135,48	93.915,01	6,378%	30/04/2008	1.135,48		6,378% (NO - 8,63%)	
12	30/05/2008	508,71	626,77	1.135,48	93.288,24	6,590%	30/05/2008	1.135,48		6,590% (NO - 9,00%)	
13	30/06/2008	505,31	630,17	1.135,48	92.658,07	6,378%	30/06/2008	1.135,48		6,378% (NO - 9,00%)	
14	30/07/2008	501,90	633,58	1.135,48	92.024,49	6,590%	30/07/2008	1.135,48		6,590% (NO - 9,00%)	
15	30/08/2008	498,47	637,01	1.135,48	91.387,48	6,378%	30/08/2008	1.135,48		6,378% (NO - 8,94%)	
16	30/09/2008	495,02	640,46	1.135,48	90.747,02	6,378%	30/09/2008	1.135,48		6,378% (NO - 8,94%)	
17	30/10/2008	491,55	643,93	1.135,48	90.103,09	6,590%	30/10/2008	1.135,48		6,590% (NO - 8,94%)	
18	30/11/2008	488,06	647,42	1.135,48	89.455,67	6,378%	30/11/2008	1.135,48		6,378% (NO - 9,45%)	
19	30/12/2008	484,55	650,93	1.135,48	88.804,74	6,590%	30/12/2008	1.135,48		6,590% (NO - 9,45%)	

26	30/07/2009	459,47	676,01	1.135,48	84.148,45	6,590%	30/07/2009	1.135,48		6,590% (NO - 6,87%)	
27	30/08/2009	455,80	679,68	1.135,48	83.468,77	6,378%	30/08/2009	1.135,48		6,378% (SI - 5,09%)	
28	30/09/2009	452,12	683,36	1.135,48	82.785,41	6,378%	30/09/2009	1.135,48		6,378% (SI - 5,09%)	
29	30/10/2009	448,42	687,06	1.135,48	82.098,35	6,590%	30/10/2009	1.135,48		6,590% (SI - 5,09%)	
30	30/11/2009	444,70	690,78	1.135,48	81.407,57	6,378%	30/11/2009	1.135,48		6,378% (SI - 4,88%)	
31	30/12/2009	440,96	694,52	1.135,48	80.713,05	6,590%	30/12/2009	1.135,48		6,590% (SI - 4,88%)	
32	30/01/2010	437,20	698,28	1.135,48	80.014,77	6,378%	30/01/2010	1.135,48		6,378% (SI - 4,88%)	
33	28/02/2010	433,41	702,07	1.135,48	79.312,70	6,817%	28/02/2010	1.135,48		6,817% (SI - 4,38%)	
34	30/03/2010	429,61	705,87	1.135,48	78.606,83	6,590%	30/03/2010	1.135,48		6,590% (SI - 4,38%)	
35	30/04/2010	425,79	709,69	1.135,48	77.897,14	6,378%	30/04/2010	1.135,48		6,378% (SI - 4,38%)	
36	30/05/2010	421,94	713,54	1.135,48	77.183,60	6,590%	30/05/2010	1.135,48		6,590% (SI - 3,95%)	
37	30/06/2010	418,08	717,40	1.135,48	76.466,20	6,378%	30/06/2010	1.135,48		6,378% (SI - 3,95%)	

In base al risultato della verifica dell'usura (contrattuale e sopravvenuta su determinate rate) il software stimerà in automatico nella sezione "RICALCOLO" il rimborso da corrispondere. Nel caso di specie il metodo di ricalcolo apportato comporta l'azzeramento degli interessi.

Ricalcolo				
ILLEGITTIMITA' RISCONTRATE		RIMBORSO		METODO RICALCOLO
USURA CONTRATTUALE	SI	INTERESSI CORRISPETTIVI €	35.730,30	AZZERAMENTO INTERESSI
USURA SOPRAVVENUTA	SI	INTERESSI DI MORA €	0,00	
TASSO INDETERMINATO	NO	TOTALE RIMBORSO €	35.730,30	