

# Il commercialista telematico

## *CALCOLO PIANO AMMORTAMENTO MUTUO*

### *PRESENTAZIONE*

Il mutuo è il contratto con cui una parte (mutuante) consegna all'altra parte (mutuatario) una determinata quantità di denaro o altre cose fungibili e l'altra si obbliga a restituire altrettante cose della stesse specie e quantità (art. 1813 c.c.).

Il costo del finanziamento per il mutuatario è costituito dagli interessi passivi che periodicamente, in base ad un c.d. piano di ammortamento, egli deve corrispondere al mutuante unitamente al rimborso di una quota parte del capitale ottenuto. Gli interessi passivi dovuti sui mutui possono essere a tasso fisso, variabile o indicizzato, ossia ancorati a valori futuri di indici dei prezzi o valute.

Una tra le figure di mutuo più diffuse nella prassi è il mutuo ipotecario, concesso per soddisfare esigenze di denaro collegate all'acquisto di beni immobili, in cui l'istituto erogante costituisce ipoteca di primo grado sull'immobile a garanzia del rimborso della somma mutuata e degli interessi.

Come accennato in precedenza il rimborso della somma mutuata avviene secondo un piano di ammortamento, concordato tra le parti, che può prevedere:

- ✘ Il rimborso in un'unica soluzione alla scadenza;
- ✘ Il rimborso a rate posticipate decrescenti, comprensive di quote di capitale costante e di interessi decrescenti pagate sul debito residuo (c.d. ammortamento italiano);
- ✘ Il rimborso a rate posticipate costanti, comprensive di quote di capitale crescenti e di converso quote decrescenti di interessi (c.d. ammortamento francese).

Il piano di ammortamento utilizzato dal sistema bancario italiano è quello francese a rate costanti, le cui caratteristiche salienti sono;

- ✘ Presenza di rate costanti, salvo variazioni del tasso di interesse;
- ✘ Quota interessi calcolata applicando il tasso di interesse stabilito al debito residuo, quale risulta alla fine del periodo precedente;
- ✘ La quota capitale di ciascuna rata è pari alla differenza tra l'importo complessivo della rata e la quota interessi.

# Il commercialista telematico

Al pagamento di ogni rata il debito residuo si riduce della quota capitale rimborsata e alla fine del piano di ammortamento il debito residuo risulterà essere pari a zero.

[il software – in excel – ha un prezzo di 24 euro, iva compresa](#)  
[... per acquistarlo clicca qui, poi su “software” e quindi su “prosegui”](#)

## FUNZIONAMENTO OPERATIVO DELL'APPLICAZIONE

Il software consente di elaborare un piano di ammortamento a rate costanti (c.d. francese) con il semplice inserimento di pochi dati; esso pertanto costituisce un utile strumento di lavoro sia per i professionisti che per coloro che dovendo chiedere a prestito una somma di denaro hanno la possibilità di valutare anticipatamente l'incidenza finanziaria dei pagamenti rateali e valutare il costo complessivo del finanziamento.

Nella maschera iniziale, prima di procedere all'elaborazione vera e propria del piano di ammortamento, l'applicazione consente all'utente di personalizzare le elaborazioni inserendo i propri dati; elementi che saranno stampati sull'elaborato finale.

Pertanto, cliccando su “*Dati dello Studio*”, colui che procede all'elaborazione per conto di altri, inserisce la propria denominazione e/o ragione sociale, l'indirizzo, i recapiti telefonici e l'indirizzo e-mail. Si confermano i dati inseriti cliccando sul tasto “ok” e si torna al menù principale.

Si passa quindi alla vera e propria elaborazione.

Cliccando su “*Piano di ammortamento*” si apre una semplice finestra in cui unitamente ai dati del mutuatario, andranno inseriti i dati del finanziamento. Segnatamente l'applicazione richiede l'inserimento dei seguenti dati;

- ✘ Capitale iniziale su cui si desidera operare il calcolo;
- ✘ Tasso di interesse annuo (senza inserire il carattere %);
- ✘ Durata del piano di ammortamento;
- ✘ Periodicità delle rate di rimborso.
- ✘ Decorrenza.

# Il commercialista telematico

Inseriti tali dati, occorre cliccare su “*calcola*” per ottenere il piano di ammortamento con l’indicazione sintetica dei principali dati, l’importo della rata costante, lo sviluppo delle singole rate, distinte in quota interessi e quota capitale, e l’indicazione del capitale residuo. Il piano di ammortamento così elaborato può essere stampato cliccando sul tasto “*anteprima di stampa*” e poi su “*stampa*” della barra degli strumenti.

Per modificare i parametri inizialmente inseriti, cliccare su “*modifica parametri*”.

Per uscire dall’applicazione cliccare su “*Torna a menù*” e quindi su “*Esci*”.

*il software – in excel – ha un prezzo di 24 euro, iva compresa*  
*... per acquistarlo clicca qui, poi su “software” e quindi su “prosegui”*