

Calcolo rate mutuo e piani di ammortamento

Per rate mensili e semestrali

Trattasi di un file progettato interamente in Excel e permette il calcolo rapido della rata di mutuo, sia essa mensile che semestrale, per qualsiasi importo e per qualsiasi tasso.

Utilissimo per imprese di costruzioni, agenzie immobiliari e tecnici per fornire alla clientela un rapido calcolo della rata di mutuo da pagare.

Facilissimo da usare.

Dalla schermata iniziale di presentazione si può accedere alle 4 opzioni che interessano:

Prima opzione: Conosci l'EURIBOR e lo spread che applica la tua banca, si arriva ad una schermata nella quale inserire i seguenti dati nelle caselle verdi:

- importo del mutuo richiesto;
- durata del mutuo
- Euribor di periodo
- Spread applicato dalla Banca

Il calcolo è immediato e restituisce la **rata semestrale** da pagare e l'importo totale di rimborso alla fine del periodo.

| MUTUO RICHiesto | INTERESSE | NUM. ANNI | RATA SEM. | TOTALE RIMBORSO | euribor di periodo | spread applicato | tasso applicato nominale |
|-----------------|-----------|-----------|-------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------------------|
| € 125.825,00 | 3,485% | 11 | € 6.934,53 | € 152.559,57 | 1,255 | 2,23 | 3,485% |
| € 225.566,00 | 3,686% | 15 | € 9.855,39 | € 295.661,66 | 2,336 | 1,35 | 3,686% |
| € 556.699,00 | 4,253% | 20 | € 20.804,73 | € 832.189,13 | 2,223 | 2,03 | 4,253% |

Seconda opzione: Conosci già il tuo tasso di interesse, si arriva ad una schermata nella quale inserire i seguenti dati nelle caselle verdi:

- importo del mutuo richiesto;
- durata del mutuo
- Tasso di interesse applicato dalla Banca

Il calcolo è immediato e restituisce la **rata mensile** da pagare e l'importo totale di rimborso alla fine del periodo.

| MUTUO RICHiesto | INTERESSE ANNUO | INTERESSE DI PERIODO | NUM. ANNI | NUMERO RATE | RATA MENSILE | TOTALE RIMBORSO |
|-----------------|-----------------|----------------------|-----------|-------------|--------------|-----------------|
| € 123.321,00 | 1,236% | | 10 | 120 | € 1.093,02 | € 131.162,61 |
| € 123.321,00 | 2,365% | | 15 | 180 | € 814,48 | € 146.605,88 |
| € 123,00 | 5,365% | | 22 | 264 | € 0,79 | € 209,79 |
| € 123.654,00 | 8,237% | | 35 | 420 | € 899,59 | € 377.826,41 |

Terza opzione: Conosci già il tuo tasso di interesse, si arriva ad una schermata nella quale inserire i seguenti dati nelle caselle verdi:

- importo del mutuo richiesto;
- durata del mutuo
- Tasso di interesse applicato dalla Banca

Il calcolo è immediato e restituisce la **rata semestrale** da pagare, l'importo totale di rimborso alla fine del periodo e la quota mensile corrispondente che può essere messa a confronto con la rata mensile di cui alla seconda opzione per valutare la convenienza di un mutuo a rimborso mensile o semestrale.

| MUTUO RICHiesto | INTERESSE | NUM. ANNI | RATA SEMESTRALE | TOTALE RIMBORSO | importo mensile per confronto con rata mensile |
|-----------------|-----------|-----------|-----------------|-----------------|--|
| € 123.456,00 | 1,235% | 10 | € 6.580,83 | € 131.616,58 | € 1.096,80 |
| € 789.456,00 | 2,365% | 15 | € 31.411,93 | € 942.357,95 | € 5.235,32 |
| € 654.123,00 | 5,322% | 40 | € 19.832,47 | € 1.586.598,00 | € 3.305,41 |
| € 753.357,00 | 1,325% | 21 | € 20.607,12 | € 865.498,91 | € 3.434,52 |

Quarta opzione: Conosci già il tuo tasso di interesse, si arriva ad una schermata nella quale inserire i seguenti dati nelle caselle verdi:

- importo del mutuo richiesto;
- durata del mutuo
- Tasso di interesse applicato dalla Banca

Il calcolo è immediato e restituisce il **piano di ammortamento** del mutuo con indicato per ogni rata: la quota capitale, la quota interessi la rata totale ed il debito residuo dopo il pagamento della rata. Nella stessa pagina è possibile effettuare il calcolo per un mutuo a 10, 15 e 20 anni.

| PIANO DI AMMORTAMENTO PER MUTUO AD ANNI 10 | | | | | | | | DEBITO RESIDUO |
|--|--------|-------|------|----------|--------------|-----------------|----------------|----------------|
| CAPITALE INIZIALE | TASSO | ANNI | RATA | SCADENZA | IMPORTO RATA | QUOTA INTERESSI | QUOTA CAPITALE | |
| € 123.654,00 | 2,333% | 10 | 1 | gen-04 | € 6.967,76 | € 1.442,42 | € 5.525,33 | € 118.128,67 |
| | | | 2 | lug-04 | € 6.967,76 | € 1.377,97 | € 5.589,79 | € 112.538,88 |
| | | | 3 | gen-05 | € 6.967,76 | € 1.312,77 | € 5.654,99 | € 106.883,88 |
| | | | 4 | lug-05 | € 6.967,76 | € 1.246,80 | € 5.720,96 | € 101.162,93 |
| | | | 5 | gen-06 | € 6.967,76 | € 1.180,07 | € 5.787,69 | € 95.375,23 |
| | | | 6 | lug-06 | € 6.967,76 | € 1.112,55 | € 5.855,21 | € 89.520,03 |
| | | | 7 | gen-07 | € 6.967,76 | € 1.044,25 | € 5.923,51 | € 83.596,52 |
| | | | 8 | lug-07 | € 6.967,76 | € 975,15 | € 5.992,61 | € 77.603,91 |
| | | | 9 | gen-08 | € 6.967,76 | € 905,25 | € 6.062,51 | € 71.541,40 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|-----|----|--------|---|----------|---|--------|---|----------|---|-----------|
| ..... | ... | 10 | lug-08 | € | 6.967,76 | € | 834,53 | € | 6.133,23 | € | 65.408,18 |
| ..... | ... | 11 | gen-09 | € | 6.967,76 | € | 762,99 | € | 6.204,77 | € | 59.203,40 |
| ..... | ... | 12 | lug-09 | € | 6.967,76 | € | 690,61 | € | 6.277,15 | € | 52.926,25 |
| ..... | ... | 13 | gen-10 | € | 6.967,76 | € | 617,38 | € | 6.350,37 | € | 46.575,88 |
| ..... | ... | 14 | lug-10 | € | 6.967,76 | € | 543,31 | € | 6.424,45 | € | 40.151,43 |
| ..... | ... | 15 | gen-11 | € | 6.967,76 | € | 468,37 | € | 6.499,39 | € | 33.652,04 |
| ..... | ... | 16 | lug-11 | € | 6.967,76 | € | 392,55 | € | 6.575,21 | € | 27.076,83 |
| ..... | ... | 17 | gen-12 | € | 6.967,76 | € | 315,85 | € | 6.651,91 | € | 20.424,92 |
| ..... | ... | 18 | lug-12 | € | 6.967,76 | € | 238,26 | € | 6.729,50 | € | 13.695,42 |
| ..... | ... | 19 | gen-13 | € | 6.967,76 | € | 159,76 | € | 6.808,00 | € | 6.887,42 |
| ..... | ... | 20 | lug-13 | € | 6.967,76 | € | 80,34 | € | 6.887,42 | € | - |
| € 139.355,17 € 15.701,17 € 123.654,00 | | | | | | | | | | | |

Il programma è stato ottimizzato per schermi 800*600 o per schermi 1024*768.

Calcolo rata mutuo è scaricabile a pagamento dal sito

www.fiscoetasse.com

NOTE: Richiede Excel 97 o superiori.