



VERIFICHE FINANZIAMENTI

SOFTWARE PER LA VERIFICA DI USURA ED ALTRE ILLEGITTIMITÀ SUI FINANZIAMENTI

Guida Breve all'utilizzo del software:

Verifiche Mutui e Finanziamenti

* * *

Comesi Utilizza:

Inserisci i dati relativi al finanziamento da verificare: data stipula, tipologia di finanziamento (mutuo, leasing, cessione del quinto, etc.) ammontare finanziato, tipologia di ammortamento (selezionabile tra francese, francese indicizzato, italiano, tedesco). Seleziona la tipologia di tasso d'interesse tra fisso o variabile e in quest'ultimo caso l'indice di riferimento (Tasso BCE, Eurirs, Euribor a 3, 6, 12 mesi), nonché il tasso di mora indicato in contratto.

Verifiche Mutui e Finanziamenti

Perizia HS Company vs Banca del Monte

Dati Rapporto Definizione Ammortamento Riproduzione piano ammortamento Pagamenti e verifica usura Configurazione Riconteggio Ammortamento ricalcolato

Dati di Riepilogo

Ammortamento			Condizioni di Tasso Variabile/Misto		
Data erogazione *	Tipologia Ammortamento		Misto da rata	Misto a rata	Indice riferim. tasso variabile
01/02/2002	FRANCESE				TASSO UFFICIALE DI SCONTO
Durata in anni	Freq. Pagamenti	Rate totali	Periodicità indice	Arrotondamento	Variaz. tasso
10	Mensile	120	Giornaliera	Nessuno	Mensile
Tasso d'interesse	TAN fisso/iniziale		Misura tempo preced. variaz.	GG/MM precedente la variaz.	
FISSO	5,500		Giorni		
Scadenza Rata	Rata Iniziale/Fissa		Spread (%)	Cap	Floor
Fine mese	1.410,84				

Preammortamento					
Unità di tempo	Durata	Freq. Pagamenti	Rate totali	Tan PreAmm	TAN PreAmm
Giorni	27	Mensile	1	Come Ammortamento	5,500
Scadenza Rata	Divisore TAN		Somma nella prima rata (GIORNI)	Scad. prima rata (MESI)	
Fine mese	365		NO		

Tasso di mora

Verifica usura contrattuale

Inseriti i dati, il software verificherà in automatico il TAEG e l'eventuale presenza di usura contrattuale confrontando separatamente con il tasso soglia sia il tasso annuo effettivo fissato per gli interessi corrispettivi che il TAEG e, su opinione selezionabile dall'utente, il tasso di mora singolarmente preso.

Moratoria				Genera Piano Ammortamento e Verifica TAEG			
Nr Rate	Dalla Rate	TAN Moratoria	Tipologia	Genera Piano Ammortamento e Verifica TAEG			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Intera Rate ▼				

Verifica Tassi annui effettivi ed Usura Contrattuale			
TAE Interessi Corrispettivi (%)	TAN Interessi di Mora (%)	TAEG Ammortamento (%)	TAEG alla stipula (%)
<input type="text" value="5,641"/>	<input type="text" value="6,500"/>	<input type="text" value="6,135"/>	<input type="text" value="6,135"/>
Tasso soglia in vigore (%)	TEGM in vigore (%)	Superam. TEGM	Superam. Tasso soglia
<input type="text" value="8,265"/>	<input type="text" value="5,510"/>	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="NO"/>

Salva	Esporta	Elimina	Genera Pratica	Scarica Manuale
-------	---------	---------	----------------	-----------------

Verifica usura sopravvenuta: il calcolo del TEG rata:

Una volta calcolato il **TAEG** (*tasso annuo effettivo globale*) alla stipula e verificata l'usura contrattuale, è possibile generare il piano dei pagamenti per la verifica dell'usura c.d. "sopravvenuta" andando a calcolare il tasso effettivo globale (TEG) applicato rata per rata sulla base degli effettivi pagamenti addebitati dalla Banca. E' possibile anche, volendo, simulare la mora per una verifica della potenziale usurarietà del tasso fissato per gli interessi di mora.

The screenshot shows a software interface titled "Verifiche Mutui e Finanziamenti" for "Perizia HS Company vs Banca del Monte". The interface includes several tabs: "Dati Rapporto", "Definizione Ammortamento", "Riproduzione piano ammortamento", "Pagamenti e verifica usura" (selected), "Configurazione Riconteggio", and "Ammortamento ricalcolato".

Under "Dati di Riepilogo", there are input fields for "T.A.E. Mora applicato" (Importo rata), "TAEG (%)" (8,821), "Simula Mora" (NO), "A partire dalla rata nr:", "Aliq penale est. ant(%)", and "Tot pagam effettuati" (190.463,86). There are also fields for "Opzioni Verifica Usura" (Considera interessi di mora applicati), "Interessi usurari" (40.010,32), "Deb. netto int. usurari" (-40.010,32), and "Tot interessi e spese" (60.463,86).

The "Pagamenti e verifica usura" section contains a table with the following columns: Scadenza Rata, Tassi, Debito residuo, Debito estinto, Erogazioni di capitale, T.A. applicato, T.A. mt. corrispettivi, Tasso Mora contrattuale, Tasso effettivo Mora applicato, Penale per est. anticipata, T.E.G. rata, Tasso soglia, Usura Int. corrispettivi, Usura Int. di mora, Usura T.E.G., and Interessi usurari.

	Scadenza Rata	Tassi	Debito residuo	Debito estinto	Erogazioni di capitale	T.A. applicato	T.A. mt. corrispettivi	Tasso Mora contrattuale	Tasso effettivo Mora applicato	Penale per est. anticipata	T.E.G. rata	Tasso soglia	Usura Int. corrispettivi	Usura Int. di mora	Usura T.E.G.	Interessi usurari
1	01/02/2002		130.000,00	0,00		8,000%		9,00%			0,000%	8,265%	NO	NO	NO	0,00
2	28/02/2002		130.000,00	0,00		8,000%		9,00%	0,00%		8,339%	8,265%	NO	NO	SI	772,82
3	31/03/2002		129.289,41	710,59		8,000%		9,00%	0,00%		8,172%	8,265%	NO	NO	NO	0,00
4	30/04/2002		128.574,08	1.425,92		8,000%		9,00%	0,00%		8,455%	8,340%	NO	NO	SI	865,43
5	31/05/2002		127.853,98	2.146,02		8,000%		9,00%	0,00%		8,173%	8,340%	NO	NO	NO	0,00
6	30/06/2002		127.129,08	2.870,92		8,000%		9,00%	0,00%		8,455%	8,340%	NO	NO	SI	855,86
7	31/07/2002		126.399,35	3.600,65		8,000%		9,00%	0,00%		8,173%	8,430%	NO	NO	NO	0,00
8	31/08/2002		125.664,75	4.335,25		8,000%		9,00%	0,00%		8,173%	8,430%	NO	NO	NO	0,00
9	30/09/2002		124.925,26	5.074,74		8,000%		9,00%	0,00%		8,456%	8,430%	NO	NO	SI	841,27

Il software darà in tal modo una quantificazione preventiva dei potenziali interessi usurari. A questo punto, sulla base delle anomalie riscontrate, (superamento tassi soglia, tassi effettivi globali applicati diversi e superiori rispetto ai tassi pattuiti) decidi come effettuare il ricalcolo del piano di ammortamento: alla francese o a quote capitali costanti, il tasso di riconteggio degli interessi (tasso nero ex art.1815 c.c., tasso legale ex art.1284 c.c., tassi bot ex art.117 T.U.B, fisso), se recuperare o meno le spese iniziali e se effettuare il ricalcolo per tutte le rate o solo per quelle usurarie.

Configurazione Ammortamento Riconteggio

Debito da riconteggiare <input type="text" value="130000,00"/>	Recupera Spese Iniziali <input type="text" value="SI"/>
Maxi canone iniziale (Leasing) <input type="text"/>	Maxi canone finale (Leasing) <input type="text"/>
Applica riconteggio a: <input type="text" value="Tutti gli interessi e spese"/>	Rate da Riconteggiare <input type="text" value="Solo rate usuarie"/>
Mantieni Quote Capitali <input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="Tutte le rate"/> <input type="text" value="Solo rate usuarie"/>
TAN interessi corrispettivi <input type="text" value="ZERO"/>	Variazione Tasso <input type="text" value="FRANCESE"/>
Valore TAN iniziale <input type="text"/>	Spread <input type="text"/>
Recupera spese fisse per rata <input type="text" value="SI"/>	Nuove spese fisse per rata <input type="text"/>
Applica Rivalutazione monetaria <input type="text" value="SI"/>	Data Rivalutazione <input type="text"/>

Preammortamento

Configura Tan Preamm.to

Tasso Iniziale Preamm.to

Moratoria

TAN Moratoria

Tipologia Moratoria

Ridetermina Interessi di Mora

Ridetermina

Modalità di determinazione

Maggiorazione rispetto al TAN

Tasso fisso di mora

Verifica TAEG

T.A.E.G. %

Genera Piano Ammortamento Ricalcolato e Verifica TAEG

Genera Ammortamento Ricalcolato

Il software a questo punto calcolerà in automatico l'indebito complessivo da ripetere, applicando eventualmente la rivalutazione monetaria.

☰
Antonio ▾

Verifiche Mutui e Finanziamenti

Perizia HS Company vs Banca del Monte

Dati Rapporto
Definizione Ammortamento
Riproduzione piano ammortamento
Pagamenti e verifica usura
Configurazione Riconteggio
Ammortamento ricalcolato

Dati di Riepilogo

Dati Rapporto

Debito Complessivo <input type="text" value="132.500,00"/>	Spese e Oneri <input type="text" value="2.500,00"/>	Totale Pagamenti effettuati <input type="text" value="190.463,86"/>
Totale Quote interessi corrisposte <input type="text" value="60.040,36"/>	Totale Quote capitali corrisposte <input type="text" value="130.000,00"/>	Debito Residuo Finale Previsto <input type="text" value="0,00"/>
Debito Residuo ultimo pagamento <input type="text" value="0,00"/>	Totale Interessi Usurari <input type="text" value="40.010,32"/>	

Dati Riconteggio

Debito Residuo alla data dell'ultimo pagamento secondo ricont. <input type="text" value="0,00"/>	Tot rate residue da pagare secondo amm.to ricalc. <input type="text" value="0,00"/>
Tot interessi da pagare secondo amm.to ricalc. <input type="text" value="20.296,04"/>	Totale importo da ripetere <input type="text" value="51.034,35"/>

Salva
Esporta
Elimina
Genera Pratica
Scarica Manuale

A questo punto, il lavoro è finito: basterà premere sul pulsante “Genera pratica” ed il software genererà in automatico la perizia econometrica relativa al prestito analizzato, completa di calcoli, tabelle, commenti e riferimenti normativi e giurisprudenziali sempre aggiornati: non ti resterà quindi che scaricare la relazione tecnica in formato office editabile sul tuo pc. Fai click sull’icona sotto per prendere visione di un fac-simile della perizia e buonlavoro!