

# SISTEMA INFORMATIVO INPS

WF075 - Servizi OnLine Mutui Agli Iscritti

MANUALE UTENTE

VERSIONE 2.1

# INDICE

1. IN	NTRO	DUZIONE	3
2. D 2.1	ESCR Sin	IZIONE FUNZIONI DEI SERVIZI ONLINE nula piano di ammortamento	4
2.1	.1.	Simula piano di ammortamento "Tasso FISSO per Acquisto unità abitativa"	8
2.1	.2.	Simula piano di ammortamento "Tasso FISSO per Titolo di Studio"	10
2.1	.3.	Simula piano di ammortamento "Tasso VARIABILE"	14
2.2	Sin	nula anticipata estinzione	17
2.2	.1.	Simula anticipata estinzione Parziale	19
2.2	.2.	Simula anticipata estinzione Totale	23
2.3	Est	ratto conto	26
2.4	Cei	rtificazione interessi passivi	31

# **1. INTRODUZIONE**

Nel presente documento sono descritti una serie di Servizi OnLine, dedicati ai dipendenti e pensionati pubblici iscritti alla Gestione Unitaria delle prestazioni creditizie e sociali, che sono già titolari di un Mutuo Ipotecario o che intendono richiederlo e desiderano effettuare delle simulazioni puramente informative ed indicative di un possibile piano di ammortamento a rata mensile.

I servizi OnLine sono esposti sul portale internet dell'INPS all'indirizzo <u>https://serviziweb2.inps.it/MutIpoGDPWeb/index</u> e si dividono in due categorie:

- 1. Servizi aperti a tutti i cittadini: NON è necessaria alcuna autenticazione
- 2. Servizi aperti agli iscritti, titolari di uno o più mutui: è necessaria un'autenticazione (PIN, SPID etc.)

Il menu dei servizi OnLine mette a disposizione le seguenti funzionalità:

- NON prevede autenticazione:
  - Simula piano di ammortamento serve a simulare il piano di ammortamento a rata mensile di un Mutuo Ipotecario o Surroga.
- Prevede autenticazione
  - Lista dei mutui/surroghe in corso di ammortamento consente la selezione del mutuo/surroga di interesse, in caso l'Iscritto sia titolare di più mutui;
  - Simula anticipata estinzione permette al titolare del Mutuo Ipotecario di effettuare una mera simulazione di anticipata estinzione totale e/o anticipata estinzione parziale, per il proprio Mutuo Ipotecario in corso di ammortamento;
  - Estratto conto consente, al titolare del Mutuo Ipotecario, di accedere al proprio estratto conto per verificare le rate del mutuo emesse, pagate e da pagare;
  - Certificazione interessi passivi consente, al titolare del Mutuo Ipotecario, la visualizzazione e la stampa (con download) dei documenti pdf validi della certificazione degli interesse passivi.

# 2. DESCRIZIONE FUNZIONI DEI SERVIZI ONLINE

All'accesso nella Home-Page dei servizi OnLine, viene mostrata una pagina di presentazione delle funzioni disponibili e una descrizione del loro utilizzo.

Tutte le funzioni descritte sono visibili e selezionabili da un menù posizionato nella spalla sinistra della pagina.



Figura 1 - Home Servizi OnLine

Selezionando una funzione che prevede l'autenticazione al portale, il sistema proporrà la pagina dedicata all'inserimento delle proprie credenziali, codice fiscale e PIN nel caso in cui si selezioni la modalità con PIN dispositivo altrimenti quanto previsto dai sistemi di autenticazione alternativi come SPID, CIE (Carta di identità elettronica 3.0) o CNS (Carta Nazionale dei Servizi).

Autentica	zione			
PIN	SPID	CIE	CNS	
Codice Fisc	ale			
Codice F	iscale			
PIN				
PIN	J			Accedi
Per l'access SPID almer Servizi (CN	so ai servizi on no di livello 2, c S).	line INPS è n o una Carta d	ecessario ave i identità elet	e un PIN rilasciato dall'Istituto, o una identità ronica 3.0 (CIE), o una Carta Nazionale dei
struzioni į	per l'accesso			
Hai smarri	to il tuo PIN?			
Richiedi e ş	gestisci il tuo l	PIN		

Figura 2 – Pagina di autenticazione

#### 2.1 SIMULA PIANO DI AMMORTAMENTO

Il servizio consente ai dipendenti e pensionati pubblici iscritti alla Gestione Unitaria delle prestazioni creditizie e sociali, che intendono richiedere un Mutuo Ipotecario, di simulare il piano di ammortamento più adeguato alle proprie esigenze.

La simulazione riproduce esemplificativamente il piano di ammortamento sulla base dei valori liberamente inseriti dall'utente.

Nel caso di mutui ipotecari a tasso variabile, il calcolo della simulazione del piano di ammortamento viene effettuato utilizzando come indice di riferimento il tasso EURIBOR a 1 mese, calcolato a 365 gg, rilevato al termine del mese precedente la simulazione e maggiorato dell'1,5% (SPREAD). Il tasso, pertanto, segue le variazioni dell'indice di riferimento ed il valore è determinato dalla somma SPREAD + tasso EURIBOR a 1 mese (365 gg.).

Nel caso di mutui ipotecari a tasso fisso, il calcolo della simulazione del piano di ammortamento viene effettuato in base alle tabelle LTV, che mostrano il TAN (Tasso Annuo Nominale) in funzione della percentuale di intervento (LTV, Loan To Value), ovvero da intendersi come il rapporto tra il mutuo che si vorrebbe richiedere e il valore dell'immobile come risultante dalla perizia estimativa.

Il valore LTV viene applicato con tassi differenti a seconda della tipologia del mutuo che viene richiesto.

Per l'acquisto di una nuova unità abitativa, per una surroga, ristrutturazione o acquisto di un box auto viene applicato il TAN relativo alla seguente tabella:

TAN IN FUNZIONE DELLA P	TAN IN FUNZIONE DELLA PERCENTUALE DI INTERVENTO (LTV LOAN TO VALUE) - ART. 1, COMMA 4, LETT. A) B) E C) - ART. 2 - ART. 17								
Durata (fino a)	LTV <= 50%	LTV > 50% ed LTV <= 80%	LTV > 80%						
10 anni	2,93%	2,98%	3,13%						
15 anni	2,90%	2,95%	3,10%						
20 anni	2,88%	2,93%	3,08%						
25 anni	2,84%	2,89%	3,04%						
30 anni	2,82%	2,87%	3,02%						

Figura 3 - TAN IN FUNZIONE DELLA PERCENTUALE DI INTERVENTO (LTV LOAN TO VALUE)

Per la richiesta di un mutuo per corsi universitari, corsi post-laurea e master, conservatori di musica e accademia di belle arti e istituti di formazione professionale viene invece applicato il TAN della seguente tabella:

TAN IN FUNZIONE DELLA PERCENTUA	TAN IN FUNZIONE DELLA PERCENTUALE DI INTERVENTO (LTV LOAN TO VALUE) - ART. 1, COMMA 4, LETT. D) - TITOLO DI STUDIO						
Durata (fino a)	LTV <= 50%	LTV > 50%					
10 anni	2,93%	2,98%					
15 anni	2,90%	2,95%					

#### Figura 4 - TAN IN FUNZIONE DELLA PERCENTUALE DI INTERVENTO (LTV LOAN TO VALUE) - TITOLO DI STUDIO

Il valore del TAN delle tabelle, è relativo al regolamento dei mutui attualmente in corso, non è prevista la possibilità di effettuare simulazioni con tassi riferiti a precedenti regolamenti.

# Mutui ipotecari edilizi-simulazioni, consultazione posizione debitoria e certificazione interessi passivi

Home servizi	
Simula piano di ammortamento	Il servizio consente ai dipendenti e pensionati pubblici iscritti alla Gestione Unitaria delle prestazioni creditizie e sociali, che intendono richiedere un Mutuo Ipotecario Edilizio, di simulare il piano di ammortamento più adeguato alle proprie esigenze.
Simula anticipata estinzione	La simulazione riproduce esemplificativamente il piano di ammortamento sulla base dei valori liberamente inseriti dall'utente. L'importo del finanziamento di cui si simula il piano di ammortamento, in caso di concessione verrebbe decurtato delle spese di amministrazione, delle imposte di legge, e degli interessi di preammortamento. Si
Estratto conto	rammenta, inoltre, che a norma dell'art. 8, comma 2, del Regolamento disciplinante la prestazione, rimangono, altresì, a carico del mutuatario «le spese per la perizia giurata di cui all'art. 9, comma 6, lett. a), le spese di iscrizione ipotecaria e le spese notarili, ivi comprese le spese di registrazione e copia degli atti, nonché il costo della polizza
Certificazione interessi passivi	assicurativa di cui all'art. 16».

quelli definiti con Determinazione del Commissario straordinario n. 72 del 18 ottobre 2023.

Nel caso di mutui ipotecari a tasso variabile, il calcolo della simulazione del piano di ammortamento viene effettuato utilizzando come indice di riferimento il tasso EURIBOR a 1 mese, calcolato a 385 gg, rilevato al termine del mese precedente la simulazione e maggiorato dell'1,5% (SPREAD). Il tasso, pertanto, segue le variazioni dell'indice di riferimento ed il valore è determinato dalla somma SPREAD + tasso EURIBOR a 1 mese (365 gg.)<sup>s</sup>.

Il tasso vigente è attualmente pari a 5,419% (risultante dai valori SPREAD = 1,500% + tasso EURIBOR a 1 Mese (385 gg.)\* = 3,919%).

Nel caso di mutui ipotecari a tasso fisso, il calcolo della simulazione del piano di ammortamento viene effettuato in base alle tabelle sottostanti, che mostrano il TAN (Tasso Annuo Nominale) in funzione della percentuale di intervento (LTV, Loan To Value), ovvero da intendersi come il rapporto tra il mutuo che si vorrebbe richiedere e il valore dell'immobile come risultante dalla perizia estimativa. Le tabelle riportano i tassi di intervese di cui alla Determinazione dell'Ommissario straordinario n. 72 del 18 ottobre 2023, applicabili dal 1º novembre 2023. Al solo fine di consentire una simulazione del piano di ammortamento (che ha funzione meramente informativa e no vincolante per l'Istituto). Tutente potri à rempire i campi liberi on i valori che lo stesso riterrà di indicare. I nuovi tassi fissi di interesse, individuati con tale metodo, interesseranno le domande di mutuo di nuova concessione o di portabilità di un mutuo ipotecario presentate a decorrere dal 1º novembre 2023.

TAN IN FUNZIONE DELLA P	TAN IN FUNZIONE DELLA PERCENTUALE DI INTERVENTO (LTV LOAN TO VALUE) - ART. 1, COMMA 4, LETT. A) B) E C) - ART. 2 - ART. 17								
Durata (fino a)	LTV <= 50%	LTV > 50% ed LTV <= 80%	LTV > 80%						
10 anni	2,93%	2,98%	3,13%						
15 anni	2,90%	2,95%	3,10%						
20 anni	2,88%	2,93%	3,08%						
25 anni	2,84%	2,89%	3,04%						
30 anni	2,82%	2,87%	3,02%						

TAN IN FUNZIONE DELLA PERCENTUA	TAN IN FUNZIONE DELLA PERCENTUALE DI INTERVENTO (LTV LOAN TO VALUE) - ART. 1, COMMA 4, LETT. D) - TITOLO DI STUDIO							
Durata (fino a)	LTV <= 50%	LTV > 50%						
10 anni	2,93%	2,98%						
15 anni	2,90%	2,95%						

Procedi con la simulazione

Figura 5 - Simula piano di ammortamento – Home-Page

Per procedere con la simulazione del piano di ammortamento, va selezionato il link in fondo alla pagina "Procedi con la simulazione ".

Home servizi	
Simula piano di ammortamento	DATI SIMULAZIONE
Simula anticipata estinzione	Tino taona it
Estratto conto	FISSO V
Certificazione interessi passivi	Tipo Domanda _*
	ACQUISTO UNITA' ABITATIVA 🗸
	Valore presunto immobile € _*
	300.000,00
	Importo presunto da finanziare €_*
	330.000,00
	L'importo non deve essere maggiore di 300.000,00 euro     L'importo non deve essere maggiore del valore dell'immobile
	Data presunta rogito
	15/11/2022 (gg/mm/aaaa)
	Reddito Annuale (Netto) Nucleo Familiare €_*
	40.000,00
	Esposizione Debitoria Annuale Nucleo Familiare € _*
	5.000,00
	Durata anni _*
	10 🗸
	CALCOLA PULISCI

#### 2.1.1. Simula piano di ammortamento "Tasso FISSO per Acquisto unità abitativa"

Figura 6 - Inserimento parametri Tasso FISSO per Acquisto unità abitativa

Dalla pagina per l'inserimento dei parametri di simulazione indicare come Tipo tasso: "FISSO" e come Tipo domanda: "ACQUISTO UNITA' ABITATIVA" o comunque diverso da "TITOLO DI STUDIO".

Il sistema richiede obbligatoriamente l'inserimento dei dati relativi al valore presunto dell'immobile (perizia), la data presunta del rogito, l'importo presunto da finanziare e la durata in anni.

Per questa tipologia di mutuo non è possibile impostare una durata che sia inferiore ai 10 anni e superiore ai 30. L'importo massimo erogabile non può superare il valore di 300.000,00 euro e lo stesso non può superare il valore presunto dell'immobile.

Se uno dei prerequisiti indicati non viene rispettato, il sistema mostrerà dei messaggi bloccanti per il prosieguo della simulazione.

Per tutte le simulazioni il sistema richiede inoltre obbligatoriamente l'inserimento dei dati relativi al reddito annuale (netto) del nucleo familiare e l'importo dell'esposizione debitoria annuale del nucleo familiare al fine di verificare la capienza della rata calcolata, il cui importo annuale non deve essere superiore alla metà del reddito al netto dell'esposizione debitoria.

Per esempio, per un reddito annuale netto di Euro 40.000,00 e un'esposizione debitoria annuale di Euro 5.000,00 la rata <u>annuale</u> non può essere maggiore di (40.000,00 – 5.000,00) / 2 = 17.500,00 Euro.

Nel caso di incapienza della rata il sistema fornisce un messaggio esplicativo e il valore dell'importo richiesto viene impostato al valore massimo consentito in base al set di parametri inserito

Home servizi	), <u>SIMULA PIANO DI AMMORTAMENTO ,</u> INSERIMENTO DATI
Simula piano di ammortamento	DATI SIMULAZIONE
Simula anticipata estinzione	Tipo tasso *
Estratto conto	FISSO V
Certificazione interessi passivi	Tipo Domanda * ACQUISTO UNITA' ABITATIVA ▼ Valore presunto immobile € * 300.000.00 Importo presunto da finanziare € * 122.395,34 ▲ La rata calcolata (Euro 1.276,60) è superiore alla capienza del reddito. L'importo massimo concedibile in base ai parametri impostati è di Euro 122.395,34. Data presunta rogito 15/11/2022 (gg/mm/aaaa) Reddito Annuale (Netto) Nucleo Familiare € * 40.000,00 Esposizione Debitoria Annuale Nucleo Familiare € * 15.000,00 Durata anni * 10 ▼ CALCOLA PULISCI

Inseriti correttamente tutti i dati richiesti, premere il tasto "CALCOLA" per procedere con la simulazione del piano di ammortamento altrimenti il tasto "PULISCI" per annullare e reimpostare tutti i parametri di simulazione.

## 2.1.2. Simula piano di ammortamento "Tasso FISSO per Titolo di Studio"

Home servizi	<u>SIMULA PIANO DI AMMORTAMENTO</u> INSERIMENTO DATI
Simula piano di ammortamento	DATI SIMULAZIONE
Simula anticipata estinzione	Time taken 1
Estratto conto	FISSO ✓
Certificazione interessi passivi	Tipo Domanda * TITOLO DI STUDIO ▼ Valore presunto immobile € * 300.000,00 Importo presunto da finanziare € * 120.000,00 ▲ L'importo non deve essere maggiore di 100.000,00 euro Data presunta rogito 15/11/2022 (gg/mm/aaaa) Reddito Annuale (Netto) Nucleo Familiare € * 40.000,00 Esposizione Debitoria Annuale Nucleo Familiare € * 5.000,00 Durata anni * 10 ▼ PULISCI

Figura 7 - Inserimento parametri Tasso FISSO per Titolo di Studio

Dalla pagina per l'inserimento dei parametri di simulazione indicare come Tipo tasso: "FISSO" e come Tipo domanda: "TITOLO DI STUDIO".

Il sistema richiede obbligatoriamente l'inserimento dei dati relativi al valore presunto dell'immobile (perizia), la data presunta del rogito, l'importo presunto da finanziare e la durata in anni.

Per questa tipologia di mutuo non è possibile impostare una durata che sia inferiore ai 10 anni e superiore ai 15. L'importo massimo erogabile non può superare il valore di 100.000,00 euro e lo stesso non può superare il valore presunto dell'immobile.

Se uno dei prerequisiti indicati non viene rispettato, il sistema mostrerà dei messaggi bloccanti per il proseguo della simulazione.

Inseriti correttamente tutti i dati richiesti, selezionare il tasto "CALCOLA" per procedere con la simulazione del piano di ammortamento altrimenti il tasto "PULISCI" per annullare e reimpostare tutti i parametri di simulazione.

Per entrambi le tipologie di mutuo a tasso FISSO, il risultato della simulazione presenta una schermata che riporta: in testa, un prospetto riepilogativo dei parametri impostati dalla pagina precedente e subito sotto, il piano di ammortamento riportante tutte le rate impaginate a gruppi di 10 rate per pagina. Per ogni simulazione sarà mostrata la seguente indicazione: *"Si ricorda che il presente conteggio ha funzione meramente informativa. La data di scadenza della prima rata del piano simulato è calcolata assumendo che la data del rogito coincida con la data di simulazione."*.

Servizi Online       Information         Servizi OnLINE ≥       >         a servizi       >         a piano di ammortamento       >         to conto       Importo presunto da         ticazione interessi passivi       Valore presunto         30/10/2022       € 300.000.00       € 134.634.87         Si ricorda che il presente conteggio ha funzione meramente informativa. La data di scadenza della prima rata del piano simulato è cal assumendo che la data del rogito coincida con la data di simulazione.						04				CER
SERVIZI ONLINE ≥ s SERVIZI ONLINE ≥ s servizi la plano di ammortamento la anticipata estinzione tto conto icazione interessi passivi Si ricorda che il presente conteggio ha funzione meramente informativa. La data di scadenza della prima rata del piano simulato è cal sumendo che il adata del regito coincida con la data di simulazione. PIANO DI AMMORTAMENTO PIANO DI AMMORTAMENTO	ervizi Online									Informazio
ni mini mini mini mini mini mini mini m										
Ia piano di ammortamento Ia anticipata estinzione Ito conto ficazione interessi passivi Si ricorda che il presente conteggio ha funzione meramente informativa. La data di scadenza della prima rata del piano simulato è cal assumendo che la data del rogito colncida con la data di simulazione.  PROSPETTO RIEPILOGATIVO - RISULTATO SIMULAZIONE Data Valore presunto Immobile Tipo Tasso Durata Importo pre anni mensile simulazione Si ricorda che il presente conteggio ha funzione meramente informativa. La data di scadenza della prima rata del piano simulato è cal assumendo che la data del rogito colncida con la data di simulazione.  PIANO DI AMMORTAMENTO	servizi	<u>\ SIMULA PIA</u>	NO DI AMMORTAMEN	ITO \ IN SE	RIMENTO DAT	TI \ CALCOLO				
la anticipata estinzione          Data       Valore presunto immobile       Importo presunto da finanziare       Tipo tasso       Tasso anni       Importo pre anni         30/10/2022       € 300.000,00       € 134.634.87       FISSO       0.42%       10       € 1.145.83         Si ricorda che il presente conteggio ha funzione meramente informativa. La data di scadenza della prima rata del piano simulato è cal assumendo che la data del rogito coincida con la data di simulazione.	a piano di ammortamento			PRO	SPETTO RIEF	PILOGATIVO – RI	SULTATO	SIMULAZIOI	NE	
30/10/2022       € 300.000,00       € 134.634,87       FISSO       0,42%       10       € 1.145.83         Si ricorda che il presente conteggio ha funzione meramente informativa. La data di scadenza della prima rata del piano simulato è cal assumendo che la data del rogito coincida con la data di simulazione.       FISSO       0,42%       10       € 1.145.83	a anticipata estinzione to conto	Data Simulazione	Valore presur	ito	Importo pres finanziare	sunto da	Tipo tasso	Tasso	Durata anni	Importo presunto rata mensile
Si rioorda che il presente conteggio ha funzione meramente informativa. La data di scadenza della prima rata del piano simulato è cal assumendo che la data del rogito coincida con la data di simulazione. PIANO DI AMMORTAMENTO	azione interessi passivi	30/10/2022	€ 300.000,00		€ 134.634,87	,	FISSO	0,42%	6 10	€ 1.145,83
N.ro rata Data Scadenza importo Rata $(\epsilon)$ Quota capitale $(\epsilon)$ Quota interessi $(\epsilon)$ Capitale re		N en ente	Data Gardenar	l	PI/		TAMENTO	Questo int		
1 31/01/2023 1.145,83 1.098,80 47,03 133,536,07		N.ro rata	Data Scadenza	Importe	Pl/ o Rata (€)	ANO DI AMMORT	TAMENTO le (€)	Quota inte	eressi (€)	Capitale residuo (€)
2 28/02/2023 1.145,83 1.099,19 40,00 132.450,66		N.ro rata	Data Scadenza 31/01/2023	Importe 1.145,8	P1/ o Rata (€) 3	Quota capital	AMENTO e (€)	Quota inte 47,03	eressi(€)	Capitale residuo (€) 133.536,07
4 30/04/2023 1.145.83 1.099.95 45.88 130.237.36		N.ro rata 1 2	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023	Importe 1.145,8 1.145,8	Pl/ c Rata (€) 3 3	ANO DI AMMORT Quota capital 1.098,80 1.099,19 1.099,57	ramento e (€)	Quota inte 47,03 48,65 46,26	eressi (€)	Capitale residuo (€) 133.536,07 132.436,88 131.337.31
		N.ro rata 1 2 3 4	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023	Importa 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8	PI/ D Rata (€) 3 3 3 3 3	Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95	amento	Quota inte 47,03 46,65 46,26 45,88	eressi (€)	Capitale residuo (€)           133.536,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36
5 31/05/2023 1.145,83 1.100,34 45,50 129.137,02		N.ro rata 1 2 3 4 5	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023	Imports 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8	PI/ D Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	Quota capital           Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34	AMENTO e (€)	Quota inte 47,03 46,65 46,26 45,88 45,50	eressi (€)	Capitale residuo (€)           133.636,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02
5         31/05/2023         1.145,83         1.100,34         45,50         129.137,02           6         30/06/2023         1.145,83         1.100,72         45,11         128.036,30		N.ro rata 1 2 3 4 5 6	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023           30/06/2023	Importa 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8	PI/ D Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34           1.100,72	AMENTO e (€)	Quota inte 47,03 48,85 48,26 45,88 45,50 45,11	eressi (€)	Capitale residuo (€)           133.536,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02           128.036,30
5         31/05/2023         1.145,83         1.100,34         45,50         129.137,02           6         30/06/2023         1.145,83         1.100,72         45,11         128.036,00           7         31/07/2023         1.145,83         1.101,11         44,73         126.935,19		N.ro rata 1 2 3 4 5 6 7	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023           30/06/2023           31/07/2023	Import 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8	PIJ a Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	Quota capital           0.098,80           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11	AMENTO e (€)	Quota inte 47,03 48,65 48,26 45,88 45,50 45,11 44,73	eressi (€)	Capitale residuo (€)           133.536,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02           128.036,30           126.935,19
5         31/05/2023         1.145,83         1.100,34         45,50         129.137,02           6         30/06/2023         1.145,83         1.100,72         45,11         128.036,30           7         31/07/2023         1.145,83         1.101,11         44,73         126.935,19           8         31/08/2023         1.145,83         1.101,49         44,34         125.833,70		N.ro rata 1 2 3 4 5 6 7 8	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           30/06/2023           30/06/2023           31/07/2023           31/07/2023           31/08/2023	Import           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8	PIJ a Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	ANO DI AMMORT           Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.090,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11           1.101,49	AMENTO	Quota inte 47,03 48,65 48,26 45,58 45,50 45,11 44,73 44,34	eressi(€)	Capitale residuo (€)           133.536,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02           128.036,30           126.935,19           125.833,70
5         31/05/2023         1.145,83         1.100,34         45,50         129.137,02           6         30/06/2023         1.145,83         1.100,72         45,11         128.036,30           7         31/07/2023         1.145,83         1.101,11         44.73         126.935,19           8         31/08/2023         1.145,83         1.101,49         44.34         125.833,70           9         30/09/2023         1.145,83         1.101,88         43,96         124.731,83		N.ro rata 1 2 3 4 5 6 7 8 8 9	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023           31/07/2023           31/07/2023           31/08/2023           31/08/2023	Import           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8	PIJ <b>P</b> IJ <b>P</b> IA <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>a</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b</b> <b>b b b</b> <b>b b b</b> <b>b b b b</b> <b>b b b b b b b b</b>	ANO DI AMMORT           Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11           1.101,49           1.101,88	AMENTO	Quota inte 47.03 46.65 46.26 45.88 45.50 45.11 44.73 44.34 43.96	eressi (€)	Capitale residuo (€)           133.636,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02           128.036,30           126.935,19           125.833,70           124.731,83
5         31/05/2023         1.145,83         1.100,34         45,50         129.137,02           6         30/06/2023         1.145,83         1.100,72         45,11         128.036,30		N.ro rata 1 2 3 4 5 6	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023	Importa 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8	PI/ D Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	ANO DI AMMORT           Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.090,95           1.100,34           1.100,72	AMENTO	Quota inte 47,03 46,85 46,26 45,88 45,50 45,11	eressi (€)	Capitale residuo (€           133.536.07           132.438.88           131.337.31           130.237.36           129.137.02           128.038.30
5         31/05/2023         1.145,83         1.100,34         45,50         129.137,02           6         30/06/2023         1.145,83         1.100,72         45,11         128.036,30           7         31/07/2023         1.145,83         1.101,11         44,73         126.935,19		N.ro rata 1 2 3 4 5 6 7	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023           30/06/2023           31/07/2023	Importa 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8 1.145,8	PI/ D Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	ANO DI AMMORT           Quota capital           1.088,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11	AMENTO	Quota inte 47,03 48,65 48,26 45,88 45,50 45,11 44,73	eressi (€)	Capitale residuo (€)           133.636.07           132.436.88           131.337.31           130.237.36           129.137.02           128.036.30           128.035.19
5         31/05/2023         1.145,83         1.100,34         45,50         129.137,02           6         30/06/2023         1.145,83         1.100,72         45,11         128.036,30           7         31/07/2023         1.145,83         1.101,11         44,73         126.935,19           8         31/08/2023         1.145,83         1.101,49         44,34         125.833,70		N.ro rata 1 2 3 4 5 6 7 8 8	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023           30/06/2023           31/07/2023           31/08/2023	Importa 1.145.8 1.1	PI/ D Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	ANO DI AMMORT           Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11           1.101,49	AMENTO	Quota inte 47.03 46.85 46.26 45.88 45.50 45.11 44.73 44.34 44.34	eressi (€)	Capitale residuo (€)           133.536,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02           128.036,30           126.935,19           125.833,70           124.731,82
5         31/05/2023         1.145,83         1.100,34         45,50         129.137,02           6         30/06/2023         1.145,83         1.100,72         45,11         128.036,30           7         31/07/2023         1.145,83         1.101,11         44,73         126.935,19           8         31/08/2023         1.145,83         1.101,49         44,34         125.833,70           9         30/09/2023         1.145,83         1.101,88         43,96         124.731,83		N.ro rata 1 2 3 4 5 6 7 8 8 9	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023           30/06/2023           31/07/2023           31/08/2023           30/06/2023	Import           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8	PIJ <b>Rata (€)</b> 3 3	ANO DI AMMORT           Quota capital           1.098,80           1.098,19           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11           1.101,49           1.101,88	AMENTO	Quota inte 47,03 46,85 46,26 45,88 45,50 45,11 44,73 44,34 43,96	eressi(€)	Capitale residuo (€,           133.536,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02           128.036,30           125.833,70           124.731,83
5         31/05/2023         1.145,83         1.100,34         45,50         129.137,02           6         30/08/2023         1.145,83         1.100,72         45,11         128.038,30           7         31/07/2023         1.145,83         1.101,11         44.73         128.938,10           8         31/08/2023         1.145,83         1.101,14         44.34         125.833,70           9         30/09/2023         1.145,83         1.101,26         43,96         124.731,83           10         31/10/2023         1.145,83         1.102,26         43,57         123.629,57 <td></td> <td>N.ro rata 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10</td> <td>Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           30/06/2023           31/05/2023           31/05/2023           31/05/2023           31/05/2023           31/07/2023           31/08/2023           31/08/2023           31/10/2023</td> <td>Importu           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8</td> <td>PIJ a Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3</td> <td>ANO DI AMMORT           Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11           1.101,49           1.101,88           1.102,26</td> <td>AMENTO</td> <td>Quota inte 47,03 48,65 46,28 45,50 45,50 45,11 44,73 44,34 43,96 43,57</td> <td>eressi(€)</td> <td>Capitale residuo (€)           133.536,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02           128.036,30           126.935,19           125.833,70           124.731,83           123.629,57</td>		N.ro rata 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           30/06/2023           31/05/2023           31/05/2023           31/05/2023           31/05/2023           31/07/2023           31/08/2023           31/08/2023           31/10/2023	Importu           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8	PIJ a Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	ANO DI AMMORT           Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11           1.101,49           1.101,88           1.102,26	AMENTO	Quota inte 47,03 48,65 46,28 45,50 45,50 45,11 44,73 44,34 43,96 43,57	eressi(€)	Capitale residuo (€)           133.536,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02           128.036,30           126.935,19           125.833,70           124.731,83           123.629,57
5       31/05/2023       1.145,83       1.100,34       45,50       129.137,02         6       30/08/2023       1.145,83       1.100,72       45,11       128.036,30         7       31/07/2023       1.145,83       1.101,11       44,73       126.935,16         8       31/08/2023       1.145,83       1.101,49       44,34       125.833,70         9       30/09/2023       1.145,83       1.101,26       43,57       123.456,87		N.ro rata 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023           31/05/2023           31/07/2023           31/07/2023           31/08/2023           31/09/2023           31/09/2023           31/09/2023           31/10/2023	Import           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8           1.145,8	PIJ a Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	ANO DI AMMORT           Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11           1.101,49           1.101,88           1.102,26	AMENTO	Quota inte 47,03 48,85 48,26 45,88 45,50 45,11 44,73 44,34 43,98 43,57	eressi (€)	Capitale residuo (€)           133.536,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02           128.036,30           128.036,30           128.036,30           128.036,30           128.035,19           125.833,70           124.731,83           123.629,57
5       31/05/2023       1.145,83       1.100,34       45,50       129.137,02         6       30/08/2023       1.145,83       1.100,72       45,11       128.038,30         7       31/07/2023       1.145,83       1.101,11       44,73       126.935,16         8       31/08/2023       1.145,83       1.101,49       44.34       126.833,70         9       30/09/2023       1.145,83       1.101,88       43,96       124.731,83         10       31/10/2023       1.145,83       1.102,26       43,57       123.629,57		N.ro rata 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023           31/06/2023           31/07/2023           31/08/2023           31/08/2023           31/08/2023           31/08/2023           31/08/2023	Importu 1.145.8 1.145.8 1.145.8 1.145.8 1.145.8 1.145.8 1.145.8 1.145.8 1.145.8 1.145.8	PIJ <b>Rata (€)</b> 3 3 3	ANO DI AMMORT           Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,57           1.099,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11           1.101,49           1.101,88           1.102,26	AMENTO	Quota inte 47,03 46,65 46,26 45,50 45,50 45,11 44,73 44,34 43,96 43,57	eressi (€)	Capitale residuo (€)           133.536.07           132.436.88           131.337.31           130.237.36           129.137.02           128.036.30           126.935.19           125.833.70           123.629.57           123.456789101112
5       31/05/2023       1.145,83       1.100,34       45,50       129.137,02         6       30/06/2023       1.145,83       1.100,72       45,11       128.036,30         7       31/07/2023       1.145,83       1.101,11       44,73       126.035,16         8       31/08/2023       1.145,83       1.101,49       44.34       125.833,70         9       30/06/2023       1.145,83       1.101,88       43,96       124.731,83         10       31/10/2023       1.145,83       1.102,26       43,57       123.629,57		N.ro rata           1           2           3           4           5           6           7           8           9           10	Data Scadenza           31/01/2023           28/02/2023           31/03/2023           30/04/2023           31/05/2023           31/05/2023           31/07/2023           31/07/2023           31/07/2023           31/07/2023           31/07/2023           31/07/2023           31/07/2023	Import           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8           1.145.8	PIJ p Rata (€) 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	ANO DI AMMORT           Quota capital           1.098,80           1.099,19           1.099,95           1.100,34           1.100,72           1.101,11           1.101,49           1.101,88           1.102,26	AMENTO e (€)	Quota inte 47,03 46,85 46,26 45,58 45,50 45,11 44,73 44,34 43,96 43,57	eressi (€)	Capitale residuo (€)           133.536,07           132.436,88           131.337,31           130.237,36           129.137,02           128.036,30           126.935,19           125.833,70           123.629,57           123.456789101112

Figura 8 - Simulazione piano di ammortamento Tasso FISSO

Selezionando i numeri delle pagine presenti sotto al piano di ammortamento, sarà possibile navigare tutte le rate fino alla fine del piano di ammortamento. Le rate, in base all'attuale regolamento, sono calcolate su base **mensile** e la scadenza della prima rata è impostata all'ultimo giorno del terzo mese successivo alla data della simulazione.

Selezionando il link "Indietro" è possibile tornare alla pagina di inserimento dei parametri di calcolo.

Selezionando invece il tasto "**Possibili combinazioni per importo e durata**", viene avviato un sistema che mostra una serie di possibilità alternative al piano di ammortamento appena calcolato, compatibili con il calcolo della capienza rata.

Viene individuata la combinazioni migliore di importo e durata per il mutuo. Le tabelle che seguono, mostrano il risultato dell'importo della rata e il TAN, riferiti ad un insieme di soluzioni alternative proposte ala variare dell'importo e della durata del finanziamento. Ciascuna casella può essere selezionata per visualizzare il risultato della corrispondente simulazione alternativa, costituita dal "Prospetto Riepilogativo" e dal "Piano di ammortamento" (vedi Figura 8).

Simula piano di ammortamento									
Simula anticipata estinzione	LA TABELLA MOSTRA	PROSPETTO RIASSUNTIVO DI POSSIBILI COMBINAZIONI PER IMPORTO E DURATA La tabella mostra il risultato dell'importo della rata e il tan, riferiti ad un insieme di soluzioni alternative proposte al							
Estratto conto	DI IMPORTO E DURATA DEL FINANZIAMENTO. CIASCUNA CASELLA PUÒ ESSERE SELEZIONATA PER VISUALIZZARE IL RISULTATO DELLA CORRISPONDENTE SIMULAZIONE DEL PIANO DU								
Certificazione interessi passivi		CASCONA CASELLA POU ESSENE SELEZIONATA PEN VISUALIZZARE IL NISULIAI O DELLA CONNISPONDENTE SIMULAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO.							
		€ 100.000	€ 110.000	€ 122.395	€ 130.000	€ 140.000			
	10 anni	€ 851,07 0,42%	€ 936,17 0,42%	€ 1.041,67 0,42%					
	15 anni	€ 583,58 0,66%	€ 641,93 0,66%	€ 714,27 0,66%	€ 758,65 0,66%	€ 817,01 0,66%			
	20 anni	€ 450,46 0,79%	€ 495,51 0,79%	€ 551,34 0,79%	€ 585,60 0,79%	€ 630,65 0,79%			
	25 anni	€ 381,17 1,10%	€ 419,28 1,10%	€ 466,53 1,10%	€ 495,51 1,10%	€ 533,63 1,10%			
	30 anni	€ 326,00 1,10%	€ 358,60 1,10%	€ 399,01 1,10%	€ 423,80 1,10%	€ 456,40 1,10%			
	Ri ricorda cho il pro	esente conteggio ha fur	zione meramente inform	nativa					

Ottimizzatore in caso di mutui a tasso Fisso per tipologia di mutuo "Acquisto unità abitativa":

Figura 9 - Ottimizza importo/durata Unità abitativa

Partendo dall'importo originariamente inserito, vengono identificati 2 importi di valore più basso e 2 importi di valore più alto, tali importi vengono rielaborati sulla base di tutte le fasce di durata in base alla tipologia del mutuo, ricalcolando in corrispondente tasso percentuale applicabile e l'importo della rata mensile.

Viene evidenziata con un riquadro grigio, la combinazione attualmente applicata. Le caselle vuote indicano combinazioni incompatibili con il calcolo della capienza rata rispetto ai parametri di reddito e indebitamento inseriti.

Se l'importo inserito in fase di calcolo è già impostato sul valore massimo consentito, vengono identificati 4 importi di valore più basso.

Per quanto riguarda l'ottimizzazione per i mutui a tasso Fisso per tipologia di mutuo "Titolo di studio", valgono gli stessi criteri indicati per la tipologia di mutuo "Acquisto unità abitativa" ad eccezione che la durata, l'importo massimo consentito e i tassi attuabili, saranno riferiti alla tipologia "Titolo di Studio":

INDO	L'ISTITU	TO INPS COMUNICA D	ATI E ANALISI CONCOR	SIE GARE MODULISTIC	A AMMINISTRAZIONE T	RASPARENTE CONTATTI
INFS						
			٩,			CERCA
Servizi Online						Informazioni
HOME > SERVIZI ONLINE >						
Home servizi	SIMULA PIANO DI AM	Imortamento \\ inse	RIMENTO DATI \\ CALCO	DLO <u>\</u> COMBINAZIONI S	MULAZIONE	
Simula piano di ammortamento						
Simula anticipata estinzione	LA TABELLA MO	PROSPETTO RIA STRA IL RISULTATO DE	ASSUNTIVO DI POSSIBILI LL'IMPORTO DELLA RAT	I COMBINAZIONI PER IN TA E IL TAN, RIFERITI AL	IPORTO E DURATA ) UN INSIEME DI SOLUZ	IONI ALTERNATIVE
Estratto conto	CIASCUNA CASELLA	PROPOSTI PUÒ ESSERE SELEZIO	E AL VARIARE DI IMPOR NATA PER VISUALIZZAF	TO E DURATA DEL FINA RE IL RISULTATO DELLA	NZIAMENTO. CORRISPONDENTE SI	MULAZIONE DEL PIANO
Certificazione interessi passivi		6.00.000		RTAMENTO.	C 00 000	6 70 000
		€ 30.000	€ 40.000	€ 45.000	€ 60.000	€ 70.000
	10 anni	€ 258,90 0,70%	€ 345,19 0,70%	€ 388,34 0,70%	€ 517,79 0,70%	€ 604,09 0,70%
	15 anni	€ 176,88 0,80%	€ 235,85 0,80%	€ 265,33 0,80%	€ 353,77 0,80%	€ 412,73 0,80%
	Si ricorda che il presei	nte conteggio ha funzione	e meramente informativa			
	Indietro					
<u></u>	CALENDARI Osservatori	statistici	Amministrazione trasparente	INPS 👯 N	ISF 🔰	f You Tube

Figura 10 - Ottimizza importo/durata Titolo di Studio

# 2.1.3. Simula piano di ammortamento "Tasso VARIABILE"

Home servizi	), <u>SIMULA PIANO DI AMMORTAMENTO)</u> , INSERIMENTO DATI
Simula piano di ammortamento	DATI SIMULAZIONE
Simula anticipata estinzione	The factor of
Estratto conto	
Certificazione interessi passivi	Importo presunto da finanziare € _*
	330.000,00
	L'importo non deve essere maggiore di 300.000,00 euro
	Data presunta rogito
	15/11/2022 (gg/mm/aaaa)
	Reddito Annuale (Netto) Nucleo Familiare € *
	40.000,00
	Esposizione Debitoria Annuale Nucleo Familiare € _*
	5.000,00
	Tipo ammortamento *
	Durata 10 anni, valore tasso 3,189%, 🗸
	CALCOLA PULISCI

Figura 11 - Inserimento parametri Tasso VARIABILE

Dalla pagina per l'inserimento dei parametri di simulazione indicare come Tipo tasso: "VARIABILE".

Il sistema richiede obbligatoriamente l'inserimento dei dati relativi all'importo presunto da finanziare, la data presunta del rogito e la tipologia di ammortamento. Quest'ultima è rappresentata da una lista di selezione riportante le fasce di durata del mutuo e il valore del TAN determinato dalla somma SPREAD + tasso EURIBOR a 3 mesi (365 gg.).

Per questa tipologia di mutuo l'importo massimo erogabile non può superare il valore di 300.000,00 euro.

Se uno dei prerequisiti indicati non viene rispettato, il sistema mostrerà dei messaggi bloccanti per il prosieguo della simulazione.

Inseriti correttamente tutti i dati richiesti, selezionare il tasto "CALCOLA" per procedere con la simulazione del piano di ammortamento altrimenti il tasto "PULISCI" per annullare e reimpostare tutti i parametri di simulazione.

					Q				CERC
Servizi Online									Informazioni
ne servizi	SIMULA PIA	NO DI AMMO	ORTAMENTO	INSERIMENTO DA					
ula piano di ammortamento				PROSPETTO RIE	Pilogativo - R	ISULTATO S	IMULAZIONE		
nula anticipata estinzione	Data Simula	azione l	Importo presi	unto da finanziare	Tipo tasso	Tasso	Durata anni	Importo	presunto rata mensile
atto conto	31/10/2022	(	€ 150.000,00		VARIABILE	3,189%	20	€ 842,70	)
	assumendo Le rate sono	che la data d o suscettibili d	del rogito coinc di variazioni in	funzione meramente il cida con la data di simu base al valore del tass	nformativa. La data Ilazione. so EURIBOR a 3 M	a di scadenz Nesi (365)	a della prima rata	del piano s	imulato e calcolata
	assumendo Le rate sono	che la data d suscettibili d	lel rogito coinc di variazioni in	funzione meramente il cida con la data di simu base al valore del tass	Idational Value and Ammonia Value Ammonia Value Ammonia Value Ammo	a di scadenz Nesi (365) TAMENTO	a della prima rata	del piano s	imulato e calcolata
	assumendo Le rate sono	che la data d o suscettibili d Data Sca	del rogito coinc di variazioni in denza	Tunzione meramente il cida con la data di simu base al valore del tass Pi Importo Rata (€)	IAZIONE SO EURIBOR A 3 N IANO DI AMMORT	a di scadenz Aesi (365) TAMENTO Ie (€)	a della prima rata Quota interessi	del piano s (€)	imulato e calcolata Capitale residuo (€)
	Assumendo Le rate sono N.ro rata	Data Scar 31/01/202	de l'ogito conc di variazioni in idenza	Tunzione meramente il cida con la data di simu base al valore del tass Pi Importo Rata (€) 842,70	IANO DI AMMORT Quota capital 449,78	a di scadenz Nesi (365) IAMENTO Ie (€)	Quota interessi 392,91	del piano s (€)	mulato e calcolata Capitale residuo (€) 149.550,22
	Assumendo Le rate sono N.ro rata 1 2	Data Scar       31/01/202       28/02/202	denza 23 23	Tunzione meramente il cida con la data di simu base al valore del tass Pl Importo Rata (€) 842,70 842,70	ANO DI AMMORT Quota capital 450,96	a di scadenz Iesi (365) IAMENTO Ie (€)	Quota interessi 392,91 391,74	del piano s (€)	rmulato e calcolata Capitale residuo (€) 149.550,22 149.099,25
	N.ro rata	Data Scar         31/01/202           28/02/202         31/03/202	denza 23 23 23 23	Innzione meramente in cida con la data di simu base al valore del tass Pi Importo Rata (€) 842,70 842,70 842,70	ANO DI AMMORT Quota capital 449,78 450,96 452,14	a di scadenz /lesi (365) IAMENTO le (€)	Quota interessi 392,91 391,74 390,56	del piano s (€)	Capitale residuo (€) 149.550,22 149.099,25 148.647,11
	N.ro rata	Che la data d           Data Scar           31/01/202           28/02/202           31/03/202           30/04/202	denza 23 23 23 23 23	Importo Rata di simi base al valore del tass Pr Importo Rata (€) 842,70 842,70 842,70 842,70	ANO DI AMMORT Quota capital 449,78 450,96 452,14 453,33	a di scadenz /lesi (365) [AMENTO le (€)	Quota interessi 392,91 391,74 390,56 389,37	(€)	Capitale residuo (€) 149.550,22 149.099,25 148.647,11 148.193,78
	N.ro rata 1 2 3 4 5	Data Scar         31/01/202           28/02/202         31/03/202           30/04/202         31/05/202	denza 23 23 23 23 23 23 23	Tunzione meramente in cida con la data di simu base al valore del tass pri Importo Rata (€) 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70	Quota capital           449,78           450,96           452,14           453,33           454,52	a di scadenz /lesi (365) /AMENTO ie (€)	Quota interessi 392,91 391,74 390,56 389,37 388,18	(€)	Capitale residuo (€) 149.550,22 149.099,25 148.647,11 148.193,78 147.739,27
	N.ro rata N.ro rata 1 2 3 4 5 6	Data Scar         31/01/202           28/02/202         31/03/202           30/04/202         30/04/202           30/04/202         30/04/202	denza 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23	Tunzione meramente in cida con la data di simu base al valore del tass pri Importo Rata (€) 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70	ANO DI AMMORT Quota capital 449,78 450,96 452,14 453,33 454,52 455,71	a di scadenz lesi (365) TAMENTO ie (€)	Quota interessi 392,91 391,74 390,56 389,37 388,18 386,99	(€)	Capitale residuo (€)           149.550,22           149.099,25           148.647,11           148.193,78           147.739,27           147.283,56
	Assumendo         Assumendo           N.ro rata         1           1         2           3         4           5         6           7         2	Che la data d           Che la data d           Data Scar           31/01/202           28/02/202           31/03/202           30/04/202           30/06/202           31/07/202	denza 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23	Tunzione meramente in cida con la data di simu base al valore del tass P Importo Rata (€) 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70	Quota capital           449,78           450,96           452,14           453,33           454,52           455,71           456,90	a di scadenz Aesi (365) (AMENTO le (€)	Quota interessi 392,91 391,74 390,56 389,37 388,18 386,99 385,80	(€)	Capitale residuo (€)           149.550,22           149.099,25           148.647,11           148.193,78           147.739,27           147.283,56           146.826,66
	Assumendo         Assumendo           N.ro rata         1           2         3           4         5           6         7           8         1	Che la data d           Che la data d           Data Scar           31/01/202           28/02/202           31/03/202           30/04/202           30/06/202           31/05/202           30/06/202           31/07/202           31/07/202           31/08/202	denza 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23	Tunzione meramente i cida con la data di simu parte data di simu part	ANO DI AMMORT Quota capital 449,78 450,96 452,14 453,33 454,52 455,71 456,90 458,10	a di scadenz Aesi (365) IAMENTO Ie (€)	Quota interessi 392,91 391,74 390,56 389,37 388,18 386,99 385,80 384,60	(€)	Capitale residuo (€)           149.550,22           149.099,25           148.647,11           148.193,78           147.739,27           147.283,56           146.826,66           146.368,56
	Assumendo         Le rate sono           N.ro rata         1           1         2           3         4           5         6           7         8           9	Che la data di suscettibili di suscettibili di anti scana           Data Scana           31/01/202           31/01/202           31/03/202           30/04/202           31/05/202           31/05/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           30/09/202	denza 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23	Importo Rata (is) Importo Rata (is) 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70	Quota capital           449,78           450,96           452,14           453,33           454,52           455,71           456,90           458,10           459,30	a di scadenz fesi (365) fAMENTO e (€)	Quota interessi 392,91 391,74 390,56 389,37 388,18 386,99 385,80 384,60 383,40	(E)	Capitale residuo (€) 149.550,22 149.099,25 148.647,11 148.193,78 147.739,27 147.283,56 146.368,56 146.368,56 145.909,27
	Assumendo         Le rate sono           N.ro rata         1           1         2           3         4           5         6           7         8           9         10	Che la data d           Che la data d           Data scar           31/01/202           28/02/202           31/03/202           30/04/202           30/04/202           30/06/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202	denza 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23	Importo Rata (I simi base al valore del tass Importo Rata (E) 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70	Quota capital           449,78           450,96           452,14           453,33           454,52           455,71           456,90           458,10           459,30           460,50	a di scadenz lesi (365) IAMENTO ie (€)	Quota interessi 392,91 391,74 390,56 389,37 388,18 386,99 385,80 384,60 383,40 383,40	(€)	Capitale residuo (€)           149.550,22           149.099,25           148.647,11           148.193,78           147.739,27           147.283,56           146.826,66           146.368,56           145.909,27           145.448,77
	Assumendo         Le rate sono           N.ro rata         1           1         2           3         4           5         6           7         8           9         10	Che la data d           Che la data d           Data Scar           31/01/202           28/02/202           31/03/202           30/04/202           30/04/202           31/05/202           31/05/202           30/04/202           31/05/202           31/05/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/08/202           30/09/202           31/10/202	denza 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23	Tunzione meramente in cida con la data di simu base al valore del tass Pl Importo Rata (€) 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70 842,70	Quota capital           449,78           450,96           452,14           453,33           454,52           455,71           456,90           458,10           459,30           460,50	1 <u>2</u> <u>3</u> <u>4</u> <u>5</u> <u>6</u>	Quota interessi 392,91 391,74 390,56 389,37 388,18 386,99 385,80 384,60 383,40 382,20 7 8 9 10 11 12 13	(€) (€) : <u>14 15 16 1</u>	Capitale residuo (€)           149.550,22           149.099,25           148.647,11           148.193,78           147.739,27           147.283,56           146.826,66           145.909,27           145.448,77
	Assumendo         Le rate sono           N.ro rata         1           1         2           3         4           5         6           7         8           9         10           Indietro         Indietro	Che la data do suscettibili d           Data Scav           31/01/202           28/02/202           31/03/202           30/04/202           30/06/202           31/05/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202           31/07/202	denza 23 23 23 23 23 23 23 23 23 23	Tunzione meramente iniciala con la data di simui base al valore del tassi data di simui base al valore	Quota capital           449,78           450,96           452,14           453,33           454,52           455,71           456,90           458,10           459,30           460,50	a di scadenz lesi (365) IAMENTO le (€) 123456	Quota interessi 392,91 391,74 390,56 389,37 388,18 386,99 385,80 384,60 383,40 383,40 382,20 7 <u>8 9 10 11 12 13</u>	(€) (€) : <u>14 15 16</u> :	Capitale residuo (€)           149.550,22           149.099,25           148.647,11           148.193,78           147.739,27           147.283,56           146.826,66           145.909,27           145.909,27           145.448,77

Figura 12 - Simulazione piano di ammortamento Tasso VARIABILE

Anche per la richiesta di mutuo a tasso VARIABILE, il risultato della simulazione presenta una schermata che riporta: in testa, un prospetto riepilogativo dei parametri impostati dalla pagina precedente e subito sotto, il piano di ammortamento riportante tutte le rate impaginate a gruppi di 10 rate per pagina. Per ogni simulazione sarà mostrata la seguente indicazione: *"Si ricorda che il presente conteggio ha funzione meramente informativa. La data di scadenza della prima rata del piano simulato è calcolata assumendo che la data del rogito coincida con la data di simulazione. Le rate sono suscettibili di variazioni in base al valore del tasso EURIBOR a 3 Mesi (365)"*.

Selezionando i numeri delle pagine presenti sotto al piano di ammortamento, sarà possibile navigare tutte le rate fino alla fine del piano di ammortamento. Le rate, in base all'attuale regolamento, sono calcolate su base

**mensile** e la scadenza della prima rata è impostata all'ultimo giorno del terzo mese successivo alla data della simulazione.

Selezionando il link "Indietro" è possibile tornare alla pagina di inserimento dei parametri di calcolo.

#### **2.2 SIMULA ANTICIPATA ESTINZIONE**

La funzione per la simulazione di anticipata estinzione Parziale o Totale prevede l'autenticazione al sistema PassiWeb, tramite le credenziali con PIN dispositivo, SPID, CIE o CNS.

A seguito di corretta autenticazione, il titolare del mutuo avrà accesso alla Home-Page per la funzione di simulazione anticipata estinzione:



COPYRIGHT ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE 2010 | P. IVA 02121151001 - SEDE LEGALE: VIA CIRO IL GRANDE 21 00144 ROMA | 🎇 INPS.gov.it

Figura 13 - Simula anticipata estinzione Home-Page

Il servizio consente, al titolare della prestazione, di effettuare una mera simulazione di anticipata parziale estinzione del proprio mutuo ipotecario in corso di ammortamento consentendo di valutare sia l'ipotesi di parziale estinzione sia l'ipotesi di totale estinzione. Tale simulazione ha valore puramente orientativo. Valutate le ipotesi di estinzione con il simulatore, l'utente dovrà rivolgersi in ogni caso alla sede Inps territorialmente competente per un conteggio esatto e per concordare la modalità di estinzione.

Per proseguire con la simulazione il titolare dovrà selezionare nel menu a sinistra il tipo di simulazione desiderata (anticipata estinzione parziale o totale).

Per entrambi le tipologie, viene mostrato l'elenco delle pratiche di mutuo attive a carico dell'utente, sia esso intestatario o cointestatario del mutuo.

INPS	L'IST	TUTO INPS.COMU	NICA DATIEAN	ALISI CONCORSIE	EGARE MODULISTICA	AMMINISTRAZION	IE TRASPARENT	e contatti
				0				CERCA
Servizi Online							Informa	azioni
HOME > SERVIZI ONLINE >								
Home servizi	SIMULA ANTICIPAT	AESTINZIONE	PARZIALE					
Simula piano di ammortamento	Selezionare la pratica	su cui si vuole effett	uare la simulazior	1e				
Simula anticipata estinzione			EL	ENCO DELLE PRA	TICHE DI MUTUO			
Parziale	Numero mutuo	Data	Durata in	Tipologia	Titolare	Importo	Saldo	Dettaglio
Totale		erogazione	anni	Tasso		erogato	dovuto	
Estratto conto	024201900000342	25/10/2019	10	VARIABILE		€ 40.000,52	€ 1.085,31	$\rho$
Certificazione interessi passivi								
CALENDARIO Osservatori stati	stici 🔊 tr	nministrazione asparente	INPS	NISF	<b>y</b> 🖬 !	OU TUDE		
INF COPYRIGHT ISTITUTO	FORMATIVA AGLI UTENT ) NAZIONALE PREVIDEN	T SULL€™USO DE IZA SOCIALE 2010	L COOKIE     P. IVA 02121151	PRIVACY E TRATTA 001 - SEDE LEGALE	MENTO DATI PERSONA VIA CIRO IL GRANDE 2	LI ARCHIVIO 21 00144 ROMA	INP S.gov.it	

Figura 14 - Simula anticipata estinzione - Elenco Pratiche

Nell'elenco vengono visualizzati le seguenti informazioni: Numero mutuo, data erogazione, durata in anni, tipologia tasso, Titolare, importo erogato, saldo dovuto e una lente per visualizzare i dettagli della pratica di mutuo desiderata ed accedere alla pagine per l'inserimento dei parametri per il calcolo della anticipata estinzione.

## 2.2.1. Simula anticipata estinzione Parziale

INPS	L'ISTITUTO INPS COMUNICA DATI E ANALISI CONCORSI E GARE MODULISTICA AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE CONTATTI
$\mathbf{S}$	CERCA
Servizi Online	Informazioni
HOME > SERVIZI ONLINE >	
Home servizi	<u>), SIMULA ANTICIPATA ESTINZIONE ), PARZIALE ),</u> SIMULAZIONE
	Utente loggato.
Simula piano di ammortamento	▼ Dati Mutuo
Simula anticipata estinzione	Numero mutuo: 024201900000342 Data erogazione: 25/10/2019 Durata in anni: 10 Tipologia Tasso: VARIABILE
Parziale	Richiedente: Titolare:
Totale	Importo eronato: E 40.000.52 Saldo dovuto (aggiornato al 17/04/2020.): E 1.085.31
Estratto conto	importo cregario, e 40.000,02 - Guido dofato (aggiornato al 17704/2020), e 1.000,01
Certificazione interessi passivi	<ul> <li>Elenco variazioni al piano di ammortamento</li> </ul>
	▶ Situazione emissione/pagamento rate
	IPOTESI ANTICIPATA ESTINZIONE PARZIALE
	Data estinzione
	30/04/2020 (gg/mm/assa)
	Importo da estinguere €
	15.000,00
	CALCOLA PULISCI
	<u>~noreuo</u>
CALENDARIO Osservatori sta	Amministrazione trasparente INPS NISF 5 INS
COPYRIGHT ISTIT	INFORMATIVA AGLI UTENTI SULL€™USO DEL COOKIE   PRIVACY E TRATTAMENTO DATI PERSONALI   ARCHIVIO JTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE 2010   P. IVA 02121151001 - SEDE LEGALE: VIA CIRO IL GRANDE 21 00144 ROMA    INPS.gov.it

Figura 15 - Simula anticipata estinzione Parziale - Inserimento Parametri

La pagina per l'inserimento dei parametri per la simulazione di un'anticipata estinzione parziale è suddivisa in 4 sezioni: Dati Mutuo, Elenco variazioni al piano di ammortamento, situazione emissione/pagamento rata e parametri di input per l'ipotesi dell'anticipata estinzione parziale.

Le sezioni possono essere visionate singolarmente premendo la freccia presente sulla barra del titolo, la barra della sezione selezionata sarà colorata di azzurro, mentre le altre sezioni saranno grigie.

Nella sezione **Dati del mutuo** sono riportate le informazioni relative al numero del mutuo, la data erogazione, la durata in anni, la tipologia di tasso, il nome del richiedente e del titolare del mutuo, l'importo erogato e il saldo dovuto aggiornato alla data corrente.

Nella sezione **Variazioni al piano di ammortamento**, sono riportate le variazioni che il piano di ammortamento ha avuto nell'arco della sua vita, come ad esempio, un'anticipata estinzione, una rinegoziazione, un cambio di tasso o una indicizzazione, quest'ultima rappresenta l'indicizzazione che viene effettuata su un mutuo a tasso VARIABILE al variare della tasso applicato.

✓ Elenco variazioni al piano di ammortamento	
ELENCO VARIAZIONE PIANO DI AMMO	RTAMENTO
Descrizione	Data
INDICIZZAZIONE	01/04/2020
INDICIZZAZIONE	01/01/2020



La stessa sezione sarà visualizzata nella funzione di anticipata estinzione totale.

Nella sezione **situazione emissione/pagamento rate** sono presenti tutte le rate relative al piano di ammortamento. Per ogni rata è possibile visionare il numero della rata, la data della scadenza, l'importo della rata, la quota capitale, la quota interessi, il capitale residuo, la % del tasso (che nel caso di mutuo a tasso variabile varierà a seconda delle indicazione dell'EURIBOR 3 mesi) e lo stato della rata.

Gli stati delle rate possono essere: Rata trimestrale/semestrale/mensile da emettere, rata trimestrale/semestrale/mensile pagata, rata trimestrale/semestrale/mensile non pagata, rata trimestrale/semestrale/mensile rinegoziata e rata trimestrale/semestrale/mensile rinegoziata e rata trimestrale/semestrale/mensile pagata parzialmente.

Le rate possono essere distinte in rate semestrali, rate trimestrali o rate mensili, questa differenza nasce dall'attuazione dei nuovi regolamenti dei mutui 2018 e 2023. I mutui prima di tali regolamenti che non sono stati rinegoziati erano calcolati su base semestrale, quindi il loro piano di ammortamento rispetterà tale scadenza. Al contrario tutti i mutui richiesti a partire dai nuovi regolamenti o i mutui appartenenti al vecchio regolamento che sono stati rinegoziati, sono calcolati ed erogati con scadenza della rata trimestrale o mensile.

			ELENCO	RATE RELATIV	'E AL PIANO ATTIN	/0	
N.ro rata	Data Scadenza	Importo Rata	Quota capitale	Quota interessi	Capitale residuo	% tasso calcolo	Stato rata
	31/03/2020	€ 1.084,16	€ 924,12	€ 160,04	€ 39.076,40	1,61%	<ul> <li>Rata trimestrale pagata</li> </ul>
2	30/06/2020	€ 1.085,31	€ 926,84	€ 158,47	€ 38.149,56	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
3	30/09/2020	€ 1.085,31	€ 930,60	€ 154,71	€ 37.218,96	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
1	31/12/2020	€ 1.085,31	€ 934,38	€ 150,93	€ 36.284,59	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
5	31/03/2021	€ 1.085,31	€ 938,17	€ 147,14	€ 35.346,43	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
6	30/06/2021	€ 1.085,31	€941,97	€ 143,34	€ 34.404,46	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
7	30/09/2021	€ 1.085,31	€ 945,79	€ 139,52	€ 33.458,68	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
3	31/12/2021	€ 1.085,31	€ 949,63	€ 135,68	€ 32.509,05	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
)	31/03/2022	€ 1.085,31	€ 953,48	€ 131,83	€ 31.555,58	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
10	30/06/2022	€ 1.085,31	€957,34	€ 127,97	€ 30.598,24	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
11	30/09/2022	€ 1.085,31	€961,23	€ 124,08	€ 29.637,02	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
12	31/12/2022	€ 1.085,31	€ 965,12	€ 120,19	€28.671,90	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>
13	31/03/2023	€ 1.085,31	€ 969,04	€ 116,27	€ 27.702,87	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>

Figura 17 - simula anticipata estinzione - situazione rate

La stessa sezione sarà visualizzata nella funzione di anticipata estinzione totale.

La sezione **Ipotesi anticipata estinzione Parziale**, prevede l'inserimento obbligatorio dei dati relativi alla data di estinzione e all'importo da estinguere. L'importo non potrà essere superiore all'importo residuo e la data non potrà essere precedente alla data corrente.

Inseriti correttamente tutti i dati richiesti, selezionando il tasto "CALCOLA" si procederà con la simulazione dell'anticipata estinzione parziale, altrimenti il tasto "PULISCI" per annullare e reimpostare tutti i parametri di simulazione.

	one								
<ul> <li>Rate che risultano</li> </ul>	o non versate								
ELENCO RATE NON VERSATE									
Numero Scadenza Importo € Mora €									
Si ricorda che il prese Per il conteggio e le r	ente conteggio ha finalità meramente in modalità di estinzione del mutuo occorr	formativa. e rivolgersi alla sede INPS territorialm	ente competente.						
	CONTEGGIO PER I	ESTINZIONE TOTALE ANTICIPATA A	1 - 30/04/2020						
			12. 30/04/2020						
Dettaglio			Importo						
Dettaglio Capitale residuo al 3	31/03/2020		Importo € 39.078,40 (a)						
Dettaglio Capitale residuo al 3 Capitale abbattuto p	31/03/2020 per parziale estinzione al 31/03/2020		Importo           € 39.076,40 (a)           € 14.979,91 (b)						
Dettaglio Capitale residuo al 3 Capitale abbattuto p Quota interessi dal 3	31/03/2020 per parziale estinzione al 31/03/2020 31/03/2020 al 30/04/2020 al tasso del	1,632%	Importo           € 39.078.40 (s)           € 14.979.91 (b)           € 20.09 (c)						
Dettaglio Capitale residuo al 3 Capitale abbattuto p Quota interessi dal 3 Importo totale rate r	31/03/2020 per parziale estinzione al 31/03/2020 31/03/2020 al 30/04/2020 al tasso del non versate	1,632%	Importo           € 39.078,40 (s)           € 14.979,91 (b)           € 20,09 (c)           € 0,00 (d)						

Capitale residuo da ammortizzare al 31/03/2020 (a - b) € 24.096,49

Importo nuova rata al 30/06/2020 pari a € 669,25

#### Figura 18 - simula anticipata estinzione Parziale - Risultato Simulazione

Il risultato dell'elaborazione del conteggio per l'estinzione anticipata parziale viene mostrato in una nuova sezione denominata "Risultato simulazione". Sarà proposto sempre lo stesso messaggio "Si ricorda che il presente conteggio ha finalità meramente informativa. Per il conteggio e le modalità di estinzione del mutuo occorre rivolgersi alla sede INPS territorialmente competente".

I dati che saranno visualizzati dal risultato sono i seguenti: Capitale residuo alla data dell'ultima rata pagata (a), capitale abbattuto per parziale estinzione alla data dell'ultima rata pagata (b), la quota interessi dalla data dell'ultima rata pagata alla data di estinzione al tasso attualmente in corso (c), importo delle rate non versate (d) e gli interessi di mora per rate non versate (e).

Queste ultime due voci, relative alla rate non pagate, vengono prese in considerazione nel momento in cui il titolare del mutuo non abbia versato i pagamenti delle rate entro le scadenze previste. Il regolamento prevede che in fase di anticipata estinzione parziale, prima di abbattere il capitale, vengano sanate tutti quei casi di inadempienze delle rate non pagate e che su tali rate vengano applicati gli interessi di mora. Parte dell'anticipata estinzione andrà quindi, prima di tutto, a coprire le rate non pagate, poi a coprire gli interessi di mora sulle rate non pagate e il restante importo, andrà ad abbattere il capitale residuo.

Per ultimo vengono mostrati i dati relativi all'importo totale versato per l'anticipata estinzione parziale composto dalle voci (b)+(c)+(d)+(e), poi viene mostrato il Capitale residuo da ammortizzare composto dalle voci (a) – (b), in fine viene ricalcolato l'importo della nuova rata da dover pagare a partire dalla successiva scadenza delle rate.

## 2.2.2. Simula anticipata estinzione Totale

INDO	L'ISTITUTO INPS COMUNICA DATI E ANALISI CONCORSI E GARE MODULISTICA AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE O	ONTATTI
INPS		
	<u>्</u> ८९	RCA
Servizi Online	Informazi	oni
HOME ≥ SERVIZI ONLINE ≥		
Home servizi	<u> SIMULA ANTICIPATA ESTINZIONE  TOTALE \</u> SIMULAZIONE	
Simula niano di ammortamento	Utente loggato:	
Simula anticipata estinzione	✓ Dati Mutuo	
Parziale	Numero mutuo: 024201900000342 Data erogazione: 25/10/2019 Durata in anni: 10 Tipologia Tasso: VARIABILE	
Totale	Richiedente: Titolare:	
Estratto conto	Importo erogato: € 40.000,52 Saldo dovuto (aggiornato al 16/04/2020): € 1.085,31	
Certificazione interessi passivi	<ul> <li>Elenco variazioni al piano di ammortamento</li> </ul>	
-	Situazione emissione/pagamento rate	
	IPOTESI ANTICIPATA ESTINZIONE TOTALE	
	Data estinzione	
	30/04/2020 (gg/mm/aaaa)	
	CALCOLA PULISCI	
	< <indietro< td=""><td></td></indietro<>	
CALENDARIO Osservatori st	Amministrazione trasparente INPS NISF	
COPYRIGHT ISTIT	INFORMATIVA AGLI UTENTI SULL€™USO DEL COOKIE   PRIVACY E TRATTAMENTO DATI PERSONALI   ARCHIVIO I'UTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE 2010   P. IVA 02121151001 - SEDE LEGALE: VIA CIRO IL GRANDE 21 00144 ROMA   🚱 INPS.gov.it	

Figura 19 - Simula anticipata estinzione Totale - Inserimento Parametri

La pagina per l'inserimento dei parametri per la simulazione di un'anticipata estinzione totale è suddivisa in 4 sezioni: Dati Mutuo, Elenco variazioni al piano di ammortamento, situazione emissione/pagamento rata e parametri di input per l'ipotesi dell'anticipata estinzione parziale.

Le sezioni possono essere visionate singolarmente premendo la freccia presente sulla barra del titolo, la barra della sezione selezionata sarà colorata di azzurro, mentre le altre sezioni saranno grigie.

Nella sezione **Dati del mutuo** sono riportate le informazioni relative al numero del mutuo, la data erogazione, la durata in anni, la tipologia di tasso, il nome del richiedente e del titolare del mutuo, l'importo erogato e il saldo dovuto aggiornato alla data corrente.

Nella sezione **Variazioni al piano di ammortamento**, sono riportate le variazioni che il piano di ammortamento ha avuto nell'arco della sua vita, come ad esempio, un'anticipata estinzione, una

rinegoziazione, un cambio di tasso o una indicizzazione, quest'ultima rappresenta l'indicizzazione che viene effettuata su un mutuo a tasso VARIABILE al variare del tasso applicato. (vedi paragrafo 2.2.1)

Nella sezione **situazione emissione/pagamento rate** sono presenti tutte le rate relative al piano di ammortamento. Per ogni rata è possibile visionare il numero della rata, la data della scadenza, l'importo della rata, la quota capitale, la quota interessi, il capitale residuo, la % del tasso (che nel caso di mutuo a tasso variabile varierà a seconda delle indicazione dell'EURIBOR 3 mesi) e lo stato della rata.

Gli stati delle rate possono essere: Rata trimestrale/semestrale/mensile da emettere, rata trimestrale/semestrale/mensile pagata, rata trimestrale/semestrale/mensile non pagata, rata trimestrale/semestrale/mensile rinegoziata e rata trimestrale/semestrale/mensile rinegoziata e rata trimestrale/semestrale/mensile pagata parzialmente.

Le rate possono essere distinte in rate semestrali, rate trimestrali o rate mensili, questa differenza nasce dall'attuazione dei nuovi regolamenti dei mutui 2018 e 2023. I mutui prima di tali regolamenti che non sono stati rinegoziati erano calcolati su base semestrale, quindi il loro piano di ammortamento rispetterà tale scadenza. Al contrario tutti i mutui richiesti a partire dai nuovi regolamenti o i mutui appartenenti al vecchio regolamento che sono stati rinegoziati, sono calcolati ed erogati con scadenza della rata trimestrale o mensile.

La sezione **Ipotesi anticipata estinzione Parziale**, prevede l'inserimento obbligatorio dei dati relativi alla data di estinzione e all'importo da estinguere. L'importo non potrà essere superiore all'importo residuo e la data non potrà essere precedente alla data corrente.

Inseriti correttamente tutti i dati richiesti, selezionando il tasto "CALCOLA" si procederà con la simulazione dell'anticipata estinzione parziale, altrimenti il tasto "PULISCI" per annullare e reimpostare tutti i parametri di simulazione.

Risultato simulazione								
ELENCO RATE NON VERSATE								
Numero	Scadenza	Importo €	Mora€					
Si ricorda che il presente conteggio Per il conteggio e le modalità di esi	o ha finalità meramente informativa. tinzione del mutuo occorre rivolgersi a	lla sede INPS territorialmente competente.						
	CONTEGGIO PER ESTINZIONE	TOTALE ANTICIPATA AL: 30/04/2020						
Dettaglio			Importo					
Capitale residuo al 31/03/2020			€ 39.076,40 (a)					
Quota interessi dal 31/03/2020 al	30/04/2020 al tasso del 1,632%		€ 52,42 (b)					
Importo totale rate non versate			€ 0,00 (c)					
Interessi di mora per rate non ve	rsate		€ 0,00 (d)					
Totale importo a credito utilizzab	ile per l'anticipata estinzione		€ 0,00 (e)					
Interessi di mora per rate non ve Totale importo a credito utilizzab	rsate ile per l'anticipata estinzione		€ 0,00 (d) € 0,00 (e)					
Totale (a + b + c + d - e) € 39.128,82	2							

Figura 20 - Simula anticipata estinzione Totale - Risultato simulazione

Il risultato dell'elaborazione del conteggio per l'estinzione anticipata totale viene mostrato in una nuova sezione denominata "Risultato simulazione". Sarà proposto sempre lo stesso messaggio "Si ricorda che il

presente conteggio ha finalità meramente informativa. Per il conteggio e le modalità di estinzione del mutuo occorre rivolgersi alla sede INPS territorialmente competente".

I dati che saranno visualizzati dal risultato sono i seguenti: Capitale residuo alla data dell'ultima rata pagata (a), la quota interessi dalla data dell'ultima rata pagata alla data di estinzione al tasso attualmente in corso (b), importo delle rate non versate (c), gli interessi di mora per rate non versate (c) e il totale importo a credito utilizzabile per l'anticipata estinzione (e).

Le due voci (c) e (d), relative alla rate non pagate, vengono prese in considerazione nel momento in cui il titolare del mutuo non abbia versato i pagamenti delle rate entro le scadenze previste. Il regolamento prevede che in fase di anticipata estinzione totale, prima di abbattere il capitale, vengano sanate tutti quei casi di inadempienze delle rate non pagate e che su tali rate vengano applicati gli interessi di mora. Parte dell'anticipata estinzione andrà quindi, prima di tutto, a coprire le rate non pagate, poi a coprire gli interessi di mora sulle rate non pagate e il restante importo, andrà ad abbattere il capitale residuo.

La voce (e) riporta l'importo in eccedenza sulle rate del piano di ammortamento oltre la data di calcolo del debito residuo, tale importo sarà sottratto all'importo totale previsto.

Per ultimo viene mostrato l'importo totale del pagamento che il titola dovrà versare, entro la data di calcolo, per estinguere anticipatamente il proprio mutuo. Tale importo è composto dalle voci (a)+(b)+(c)+(b) - (e).

#### **2.3 ESTRATTO CONTO**

La funzione di consultazione dell'estratto conto, prevede l'autenticazione al sistema PassiWeb, tramite le credenziali con PIN dispositivo, SPID, CIE o CNS.

A seguito di corretta autenticazione, il titolare del mutuo avrà accesso alla Home-Page per la funzione di Estratto conto:



#### Figura 21 - Estratto conto – Home-Page

Il servizio consente, al titolare della prestazione, di accedere alla consultazione del proprio estratto conto del Mutuo acceso con la situazione delle rate del mutuo emesse, da pagare e saldate.

Per proseguire con la funzione bisognerà selezionare il link Avanti.

Sarà mostrato l'elenco delle pratiche di mutuo attive a carico dell'utente, sia esso intestatario o cointestatario del mutuo.

INPS		L'IST	тито імрісоми	NICA DATI E AN	ALISI CONCORSII	EGARE MODULISTICA	AMMINISTRAZIO	NE TRASPARENT	e contatti
					٩				CERCA
Servizi Or	nline							Informa	azioni
HOME ≥ SERVIZI ON	LINE <u>&gt;</u>								
Home servizi		LESTRATTO CONTO	<u>) \</u> SCELTA PRATI	CA					
Simula piano di amm	nortamento	Selezionare la pratica	su cui si vuole cons	ultare l'estratto co	nto				
Simula anticipata est	linzione			EL	ENCO DELLE PRA	TICHE DI MUTUO			
Estratto conto Certificazione interes	si passivi	Numero mutuo	Data erogazione	Durata in anni	Tipologia Tasso	Titolare	Importo erogato	Saldo dovuto	Dettaglio
		024201900000342	25/10/2019	10	VARIABILE		€ 40.000,52	€ 1.085,31	$\rho$
CALE	NDARIO vatori statis	stici Stici	mministrazione asparente	INPS	#NISF	<b>y</b> 🖬 i	OU TUDE		
COPY	INF RIGHT ISTITUTO	ORMATIVA AGLI UTENT NAZIONALE PREVIDEN	TI SULL€™USO DE IZA SOCIALE 2010	L COOKIE     P. IVA 02121151	PRIVACY E TRATTA 1001 - SEDE LEGALE	MENTO DATI PERSONA VIA CIRO IL GRANDE 2	LI   ARCHIVIO	🛞 INPS.gov.it	

Figura 22 – Estratto conto - Elenco Pratiche

Nell'elenco vengono visualizzati le seguenti informazioni: Numero mutuo, data erogazione, durata in anni, tipologia tasso, Titolare, importo erogato, saldo dovuto e una lente per visualizzare i dettagli della pratica di mutuo desiderata ed accedere alla pagina per la consultazione delle rate dell'estratto conto.

INPS		L'ISTITUT	TO INPSCOM	JNICA DATI E	ANALISI CONC	CORSIE GARE M	odulistica ami	MINISTRAZIONE TRA SPAREN	TE CONTATTI
					9				CERCA
Servizi Online								Inform	azioni
HOME > SERVIZI ONLINE >									
Home servizi	<u>ESTR</u>		SCELTA PRAT	ICA 🛝 DETTA	GLIO MUTUO				
Simula piano di ammortamento	Utente Io	ggato:							
Simula anticipata estinzione		Mutuo							
Estratto conto	Nun	nero mutuo: 024	201900000342	Data eroga	zione: 25/10/201	9 Durata in anni	i: 10 Tipologia Ta	asso: VARIABILE	
Certificazione interessi passivi	RICI	orto erogato: É	40.000.52 Sa	I itolare:	ngiornato al 16/	14/2020 )• € 1 085	31		
	Situazion Si ricor Gli imp	ne emissione/pa da che il present orti indicati potre	igamento rate e estratto ha fin bbero subire va	alità meramen riazioni in caso	te informativa. o di verifiche con	abili			
				E	LENCO RATE R	ELATIVE AL PIAN	O ATTIVO	_	
	N.ro rata	Data Scadenza	Importo Rata	Quota capitale	Quota interessi	Capitale residuo	% Tasso d'interessi	Stato rata	Dettaglio
	1	31/03/2020	€ 1.084,16	€924,12	€ 160,04	€ 39.076,40	1,61%	<ul> <li>Rata trimestrale pagata</li> </ul>	$\rho$
	2	30/06/2020	€ 1.085,31	€926,84	€ 158,47	€ 38.149,56	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>	$\mathcal{P}$
	3	30/09/2020	€ 1.085,31	€930,60	€ 154,71	€ 37.218,96	1,63%	Rata trimestrale da emettere	$\mathcal{P}$
	4	31/12/2020	€ 1.085,31	€934,38	€ 150,93	€ 36.284,59	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>	$\mathcal{P}$
	5	31/03/2021	€ 1.085,31	€938,17	€ 147,14	€ 35.346,43	1,63%	<ul> <li>Rata trimestrale da emettere</li> </ul>	$\mathcal{P}$
	6	30/06/2021	€ 1.085,31	€941,97	€ 143,34	€ 34.404,46	1,63%	Rata trimestrale da emettere	$\mathcal{P}$

Figura 23 - Estratto conto - Elenco Rate

Nell'elenco vengono visualizzati le seguenti informazioni: Numero rata, data scadenza, importo rata, quota capitale, quota interessi, capitale residuo, % tasso, stato rata e una lente per visualizzare i dettagli delle rate del mutuo.

Gli stati delle rate possono essere: Rata trimestrale/semestrale/mensile da emettere, rata trimestrale/semestrale/mensile pagata, rata trimestrale/semestrale/mensile non pagata, rata trimestrale/semestrale/mensile rinegoziata e rata trimestrale/semestrale/mensile rinegoziata e rata trimestrale/semestrale/mensile pagata parzialmente.

- Non Pagata -> Fin quando la rata è completamente non pagata
- Pagata parzialmente -> Se la rata è pari a 1000,00 €, fin quanto il mutuatario avrà versato al più 999,99 € sarà mostrata come pagata parzialmente

- Pagata -> La rata è completamente pagata
- Rinegoziata -> Sono tutte le rate rifinanziate secondo l'ex art.23: al momento del rifinanziamento non erano ancora pagate o erano sospese. Queste rate hanno contribuito allo sviluppo del piano di ammortamento rifinanziato.
- Sospesa -> La rata è sospesa per gravi motivi

Le rate possono essere distinte in rate semestrali, rate trimestrali o rate mensili, questa differenza nasce dall'attuazione dei nuovi regolamenti dei mutui 2018 e 2023. I mutui prima di tali regolamenti che non sono stati rinegoziati erano calcolati su base semestrale, quindi il loro piano di ammortamento rispetterà tale scadenza. Al contrario tutti i mutui richiesti a partire dai nuovi regolamenti o i mutui appartenenti al vecchio regolamento che sono stati rinegoziati, sono calcolati ed erogati con scadenza della rata trimestrale o mensile.

Selezionando la lente, relativa ad una rata del mutuo, viene visualizzato il dettaglio della rata.

Nel caso in cui la rata stia nello stato rata trimestrale/semestrale/mensile pagata sarà visualizzata la seguente pagina:



Figura 24 - Estratto conto - Dettaglio Rata Pagata

Il dettaglio indica il numero della rata selezionata, la data di scadenza, l'importo della rata, importo della rata coperta, lo stato della rata, la quota capitale, la quota interessi e il capitale residuo.

Lo status della rata sarà evidenziato di colore verde solo quando la rata risulterà completamente pagata.

Nel caso in cui la rata stia nello stato rata trimestrale/semestrale/mensile da emettere sarà visualizzata la seguente pagina:

	L'ISTITUTO INPS COMUNICA DATI E ANALISI CONCORSI E GARE MODULISTICA AMMINISTRAZIONE TRASPAREN	CERCA
Servizi Online	Inform	nazioni
HOME > SERVIZI ONLINE >		
Home servizi	<u>\ ESTRATTO CONTO \ SCELTA PRATICA \ DETTAGLIO MUTUO \</u> DETTAGLIO RATA	
Simula piano di ammortamento	Utente loggato:	
Simula anticipata estinzione		
Estratto conto	Numero rata: 2 Data scadenza: 30/06/2020 Rata: € 1.085,31 Importo rata coperta: € 0,00	
Certificazione interessi passivi	Stato rata: Rata timestrale da emettere Quota capitale: € 926,84 Quota interessi: € 158,4/ Capitale residuo: € 38.149,56	j
	< <indietro< td=""><td></td></indietro<>	
CALENDARIO Osservatori stat	istic Amministrazione INPS WISF INSF	
COPYRIGHT ISTITUT	NFORMATIVA AGLI UTENTI SULL€™USO DEL COOKIE   PRIVACY E TRATTAMENTO DATI PERSONALI   ARCHIVIO O NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE 2010   P. IVA 02121151001 - SEDE LEGALE: VIA CIRO IL GRANDE 21 00144 ROMA    INPS.gov.it	

Figura 25 - Estratto conto - Dettaglio Rata da emettere

Anche in questo caso il dettaglio indica il numero della rata selezionata, la data di scadenza, l'importo della rata, importo della rata coperta, lo stato della rata, la quota capitale, la quota interessi e il capitale residuo. Lo status della rata non sarà evidenziato fin quando la rata non risulterà completamente pagata.

#### 2.4 CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI

La funzione di consultazione delle certificazioni di interessi passivi, prevede l'autenticazione al sistema PassiWeb, tramite le credenziali con PIN dispositivo, SPID, CIE o CNS.

A seguito di corretta autenticazione, il titolare del mutuo avrà accesso alla Home-Page per la funzione di Certificazione Interessi passivi:



Figura 26 - Certificazione interessi passivi - Home-Page

Il servizio consente, al titolare del Mutuo Ipotecario, la visualizzazione e la stampa dei certificati di interesse passivi validi negli anni.

Per proseguire con la funzione bisognerà selezionare il link Avanti.

Sarà mostrato l'elenco delle pratiche di mutuo attive a carico dell'utente, sia esso intestatario o cointestatario del mutuo.

INPS	L'IST	ТUTO INPS.COMU	NICA DATI E AI	NALISI CONCORSI	EGARE MODULIS	TICA AMMINISTRAZIO	NE TRASPAREN	TE CONTATTI
				٩				CERCA
Servizi Online							Inform	azioni
HOME > SERVIZI ONLINE >								
Home servizi	CERTIFICAZIONE I	NTERESSI PASSIV	/I SCELTA PR	ATICA				
Simula piano di ammortamento	Selezionare la pratica s	su cui si vuole cons	ultare le certifica	zioni di interessi pas	sivi			
Simula anticipata estinzione	ELENCO DELLE PRATICHE DI MUTUO							
Estratto conto	Numero mutuo	Data erogazione	Durata in anni	Tipologia Tasso	Titolare	Importo erogato	Saldo dovuto	Dettaglio
	024201900000342	25/10/2019	10	VARIABILE		€ 40.000,52	€ 1.085,31	$\rho$
CALENDARIO OSSERVATORI STATISTICI INFORMATIVA AGLI UTENTI SULL€™USO DEL COOKIE   PRIVACY E TRATTAMENTO DATI PERSONALI   ARCHIVIO COPYRIGHT ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE 2010   P. IVA 02121151001 - SEDE LEGALE: VIA CIRO IL GRANDE 21 00144 ROMA   @ INPS.gov.it								

Figura 27 - Certificazione interessi passivi - Elenco Pratiche

Nell'elenco vengono visualizzati le seguenti informazioni: Numero mutuo, data erogazione, durata in anni, tipologia tasso, Titolare, importo erogato, saldo dovuto e una lente per visualizzare l'elenco delle certificazioni degli interessi passivi attive negli anni.

Servizi Online	L'ISTITUTO INP	IS COMUNICA DATI E ANALISI (	ONCORSIE GARE MODULI	STICA AMMINISTRAZIONI	ETRASPARENTE CONTATTI CERCA Informazioni			
HOME > SERVIZI ONLINE >								
Home servizi Simula piano di ammortamento Simula anticipata estinzione Estratto conto Certificazione interessi passivi	CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI       SCELTA PRATICA       DETTAGLIO INTERESSI PASSIVI         Utente loggato:         Dati Mutuo         Numero mutuo: MIRM20300872006 Data erogazione: 06/07/2006 Durata in anni: 30 Tipologia Tasso: FISSO       Richiedente:       Titolare:         Importo erogato: € 200.000,00 Saldo dovuto (aggiornato al 16/04/2020 ): € 5.314,22							
ELENCO CERTIFICAZIONI INTERESSI PASSIVI ATTIVE Anno riferimento Intestatari Totale versato Quota Interessi Documento								
	2019 < <indietro< td=""><td></td><td>€ 147.698,81</td><td>€ 66.956,79</td><td>2000 - 20</td></indietro<>		€ 147.698,81	€ 66.956,79	2000 - 20			
CALENDARIO Osservatori stat	istici o Amministri o Amministri trasparente iFORMATIVA AGLI UTENTI SULL€™	UISO DEL COOKIE   PRIVAC	NISF 5 E					

COPYRIGHT ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE 2010 | P. IVA 02121151001 - SEDE LEGALE: VIA CIRO IL GRANDE 21 00144 ROMA | 🍪 INPS.gov.it

Figura 28 - Certificazione interessi passivi - Elenco Certificazioni Interessi passivi

Nell'elenco vengono visualizzati le seguenti informazioni: Anno di riferimento, Intestatari, Totale versato, quota interessi e un'immagine di un documento.

Selezionando l'immagine del documento, sarà possibile scaricare e visualizzare la documentazione relativa alla certificazione di interessi passivi attiva relativa all'anno selezionato.

La documentazione delle certificazioni di interessi, per essere visualizzate, deve essere generata dall'applicazione riscossione.

La funzione di generazione della certificazione di interessi dell'applicazione riscossione, recupera tutti i pagamenti contabilizzati negli anni e ne estrapola la quota interessi. Ogni anno avrà la sua specifica documentazione.

Nel caso in cui la funzione dell'applicazione riscossione non abbia prodotto la documentazione o il richiedente non abbia versato quote per l'anno desiderato, il sistema presenterà il messaggio "Non risultano certificazioni di interessi passivi attive".