

CALCOLO DELLA RATA DI UN MUTUO

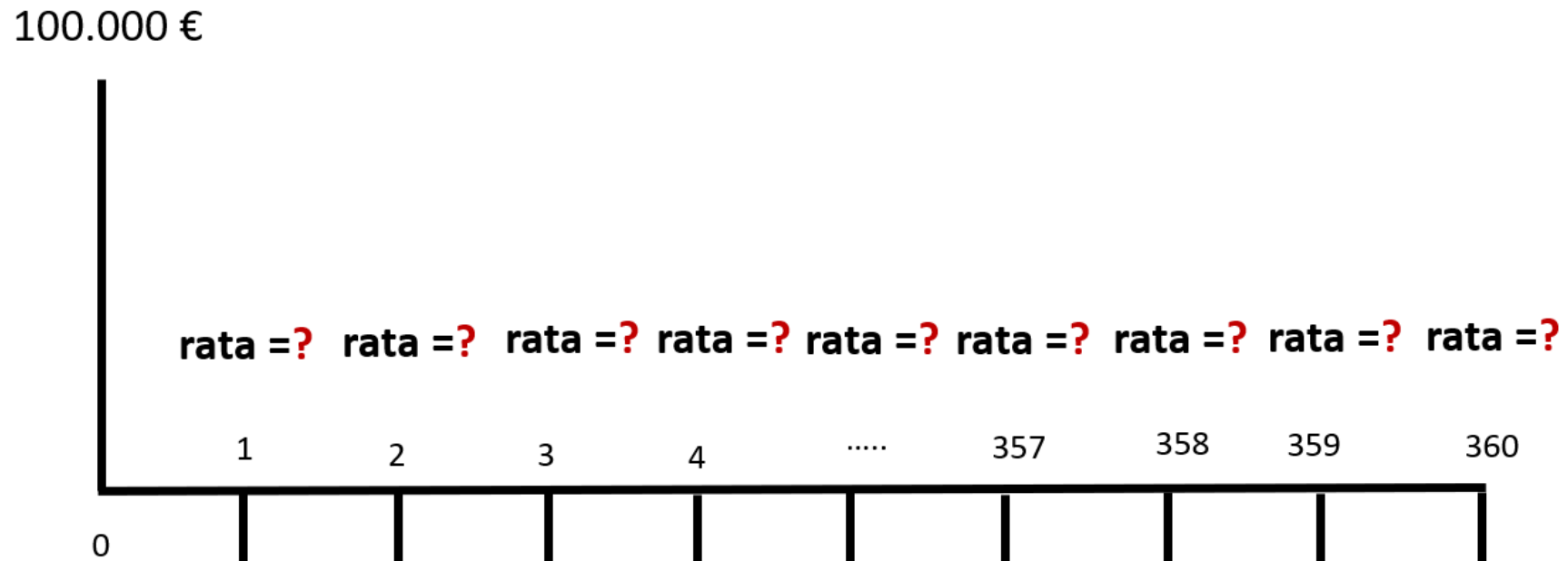
ESEMPIO DI UN MUTUO A TASSO FISSO CON RATA MENSILE

Capitale finanziato = VA = 100.000

Tasso di interesse da pagare (r)= 4%

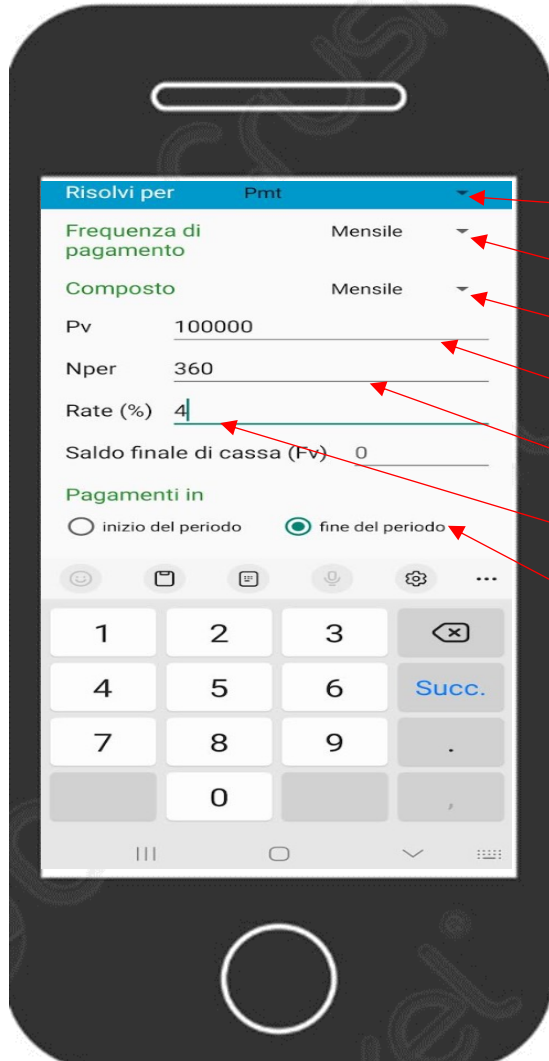
Durata del mutuo in anni =30

Numero rate mensili= (30 x 12 = 360)





App



Menu principale

Seleziona Valore attuale di una rendita (è la quarta riga)

Risolvi per Pmt = Rata (seconda scelta del menu a tendina)

Frequenza di pagamento = *Mensile* (quarta scelta del menu a tendina)

Composto = *Mensile* (quarta scelta del menu a tendina)

Pv = Valore Attuale = Importo del mutuo = 100.000

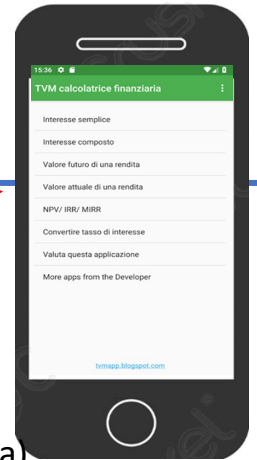
Nper = numero di pagamenti = numero di rate mensili = $(30 \cdot 12) = 360$

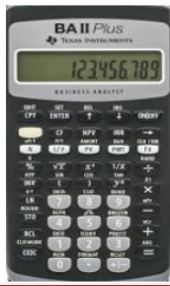
Rate (%) = Tasso d'interesse = 4

Pagamenti in: fine del periodo

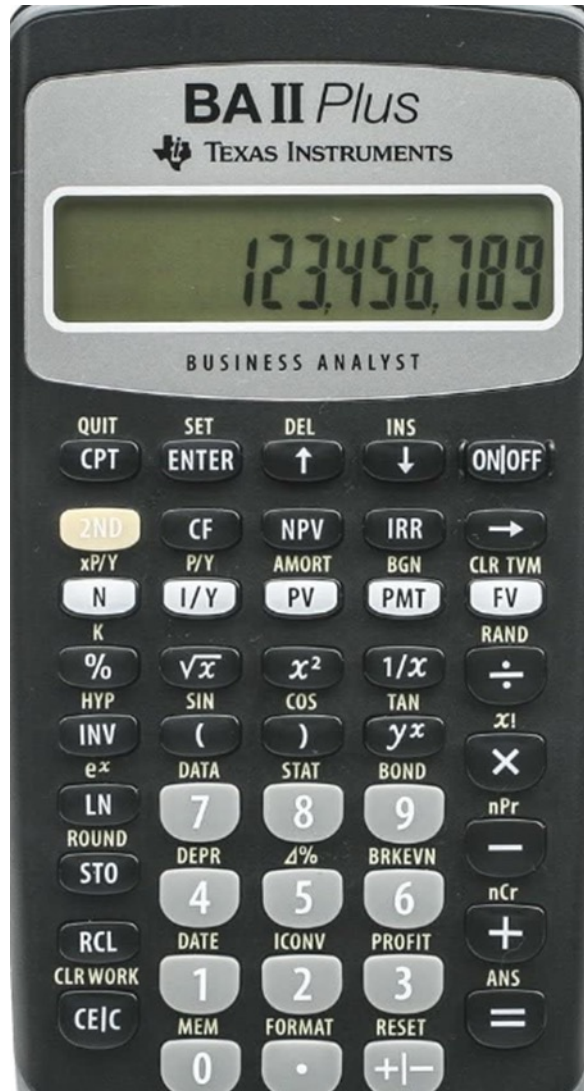
Per ottenere il risultato digitare = CALCOLARE

Rata mensile = Importo del pagamento: 477,42





Calcolatrice
Finanziaria



Per	Premere		Display
Impostare tutte le variabili sui valori di default	(2nd) poi (Reset) poi (Enter)	RST	0.00
Impostare il numero dei pagamenti annuali su 12	(2nd) poi (P/Y) poi 12 poi (Enter)	P/Y=	12.00
Ripristinare le modalità standard della calcolatrice	(2nd) poi (Quit)		0.00
Immettere il numero di rate utilizzando il moltiplicatore di rata	30 poi (2nd) poi (xP/Y) poi (N)	N=	360
Immettere il tasso di interesse	4 poi (I/Y)	I/Y =	4
Immettere l'importo del prestito	100.000 poi (+/-) poi (PV)	PV =	-100.000
Calcolare la rata	(CPT) poi (PMT)	PMT =	477.42



Determinazione della rata mensile di un mutuo a tasso fisso

Compilando i campi importo, tasso di interesse e durata puoi determinare l'importo di una rata mensile di un mutuo a tasso fisso.

Importo del mutuo	100.000 €
Tasso di interesse (r)	4%
Durata del mutuo in anni	30
Numero delle rate mensili (T)	360
Rata mensile del mutuo	=-RATA(D27/12;D29;D26)

Digita nelle celle e incolonna:

100.000

4%

30

360 (ossia il numero delle rate mensili = 30 X 12)

Vai nella cella sotto in cui vuoi ottenere il risultato e digita:

(=) poi

clicca **FX** poi

Cerca una funzione: digita **Rata** poi (Vai)

Selezionare una funzione: metti il segno (-) davanti e scegli

RATA (in blu) poi clicca **OK** poi

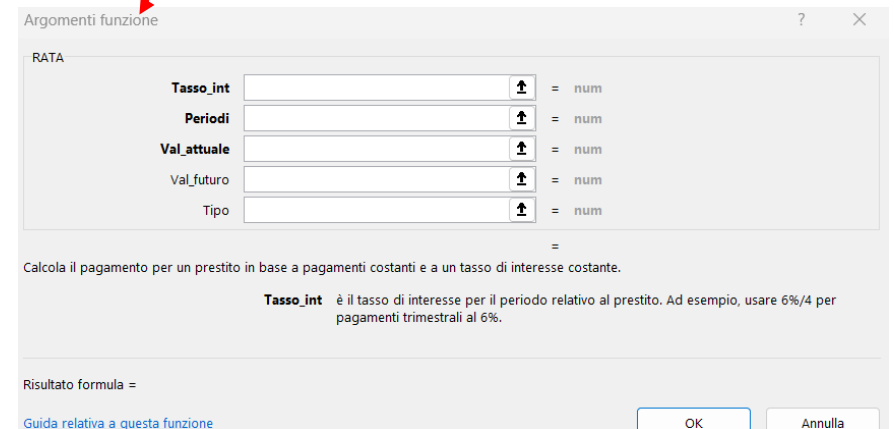
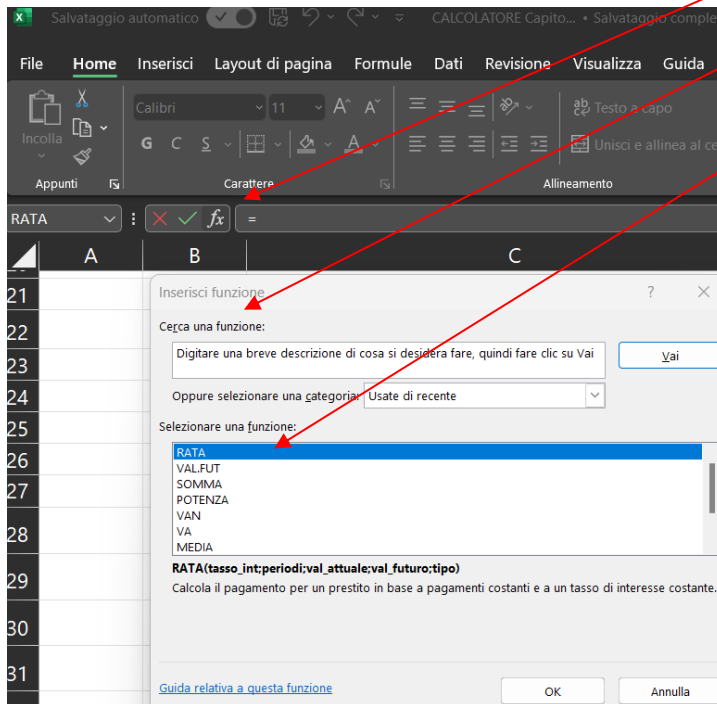
Negli Argomenti funzione digita i valori delle celle:

Tasso int. (4%/12)

Periodi (360)

Val. attuale (100.000)

Per trovare il risultato clicca su (OK)





Risorse online

<https://economieapertutti.bancaditalia.it/calcolatori/calcolatore-della-rata-del-mutuo/>

Calcolatore della rata del mutuo

Il mutuo è di solito un impegno finanziario ingente e di lunga durata. Prima di chiederlo è opportuno valutare attentamente il proprio reddito (soprattutto in prospettiva) e determinare la propria disponibilità mensile una volta sottratte le spese ordinarie. È ragionevole che la rata non superi un terzo del reddito disponibile.

I nostri calcolatori consentono di simulare, dato l'importo di cui hai bisogno, la rata che potresti pagare per diverse possibili scadenze o anche, data la rata che pensi di poter sostenere, l'importo del capitale che potresti chiedere in prestito.

La rata è composta da due elementi: quota capitale, cioè l'importo del finanziamento restituito; quota interessi, cioè l'interesse maturato. Esistono diversi meccanismi di restituzione del finanziamento. In Italia, il piano di ammortamento più diffuso è il metodo cosiddetto "francese": la rata di importo fisso è composta da una quota capitale crescente e da una quota interessi decrescente.

A parità di importo del finanziamento e di tasso di interesse, quanto più breve è la durata, tanto più alte sono le rate, ma più basso è l'importo dovuto per gli interessi; quanto più lunga è la durata, tanto maggiore è l'importo dovuto per gli interessi ma più basse le rate.

Questo calcolatore consente di simulare - dato l'importo di cui avresti bisogno, il tasso di interesse e la durata del mutuo - l'entità della rata che potresti

pagare per diverse possibili scadenze (mensile, trimestrale, semestrale, annuale).

Avrai anche la possibilità di valutare come cambia la rata a seguito di variazioni che potrebbero intervenire sulla durata, ipotizzando mutui con durata inferiore di 5 e 10 anni, e superiore, sempre di 5 e 10 anni, rispetto a quella da te inserita

Nella nostra simulazione i tassi di interesse non cambiano lungo la durata del prestito (puoi ipotizzare l'impatto di una variazione del tasso grazie ai grafici di raffronto) e gli interessi sono calcolati sulla base della stessa frequenza del rimborso selezionato, cioè mensile, trimestrale, semestrale o annuale.

Gli interessi rappresentano la principale componente del costo di un mutuo. Tuttavia a questi si aggiungono altre spese (come quelle notarili, le imposte o le assicurazioni) che non sono considerate nelle nostre simulazioni.

Per semplicità non abbiamo posto vincoli sul valore del tasso di interesse che puoi inserire. Consulta però sul [sito della Banca d'Italia](#) i limiti oltre i quali i tassi sono considerati usurari.

Ti ricordiamo che l'utilizzo di questo calcolatore non garantisce che tu possa beneficiare di un mutuo. Questa valutazione, assieme a quella sulle condizioni economiche eventualmente applicabili al tuo caso, è di competenza dell'intermediario al quale deciderai di rivolgerti.

Importo del mutuo

100.000,00

€

Tasso di interesse annuale

4,00

%

Durata in anni

30

Frequenza dei pagamenti

mensile

▼

CALCOLA

**L'ECONOMIA
PER TUTTI**
BANCA D'ITALIA PER LA CULTURA FINANZIARIA

DETERMINAZIONE DELLA RATA DI UN MUTUO E DEL PIANO DI AMMORTAMENTO

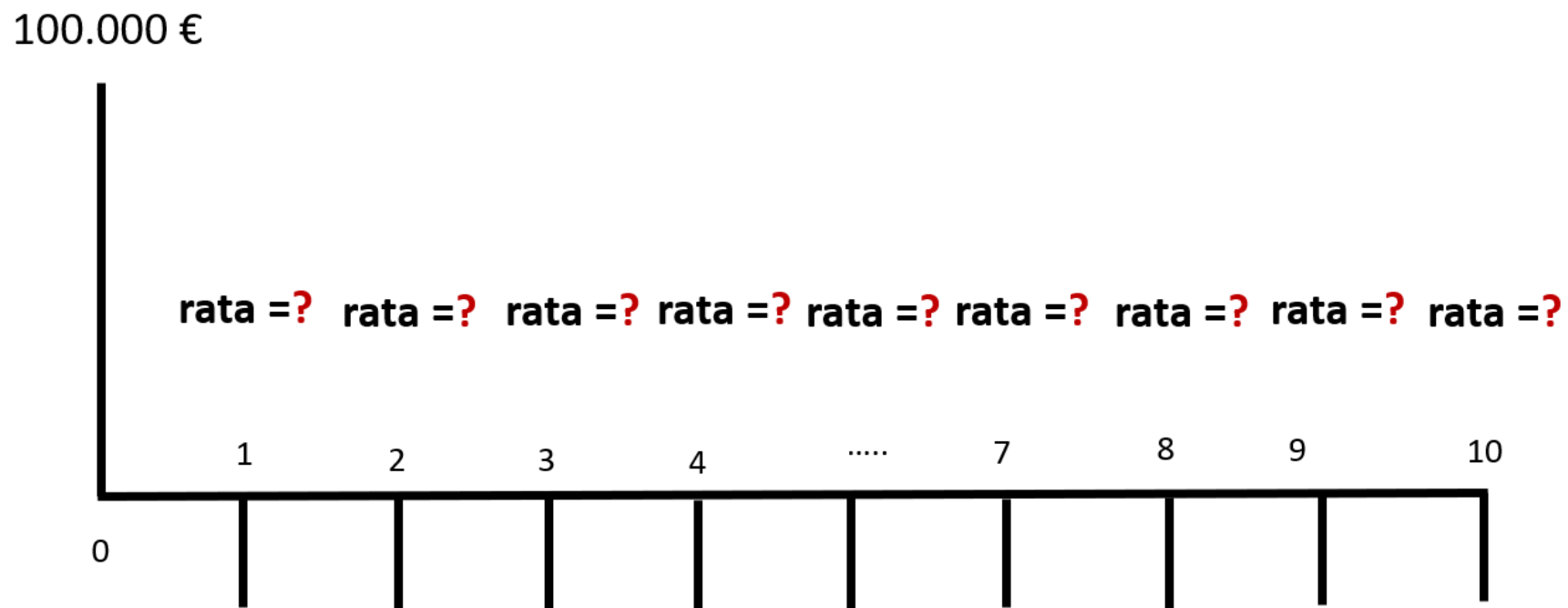
ESEMPIO DI UN MUTUO A TASSO FISSO CON RATA ANNUALE

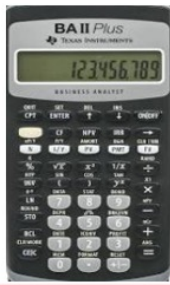
Importo da finanziare = VA = 100.000

Tasso di interesse da pagare (r)= 4%

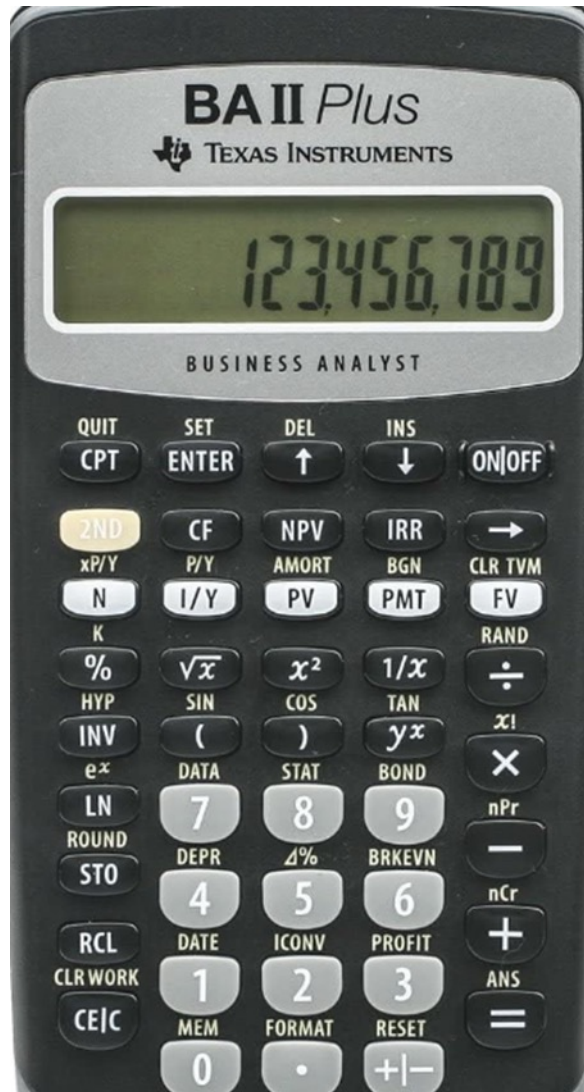
Durata del mutuo in anni=10

Numero delle rate annuali= 10 (ossia 10 X 1)





Calcolatrice
Finanziaria



Per	Premere		Display
Impostare tutte le variabili sui valori di default	(2nd) poi (Reset) poi (Enter)	RST	0.00
Immettere il numero di rate	10 poi (N)	N=	10
Immettere il tasso di interesse	4 poi (I/Y)	I/Y=	4
Immettere l'importo del prestito	100.000 poi (+/-) poi (PV)	PV=	-100.000
Calcolare la rata	(CPT) poi (PMT)	PMT=	12.329,09
Selezionare il foglio di lavoro ammortamento	(2nd) poi (Amort)	P1=	valore corrente
Impostare il periodo iniziale su 0	1 poi (Enter)	P1=	1.00
Impostare il periodo finale su 1	↓ poi 1 poi (Enter)	P2=	1.00
Visualizzare i dati del rientro del primo anno			
Debito residuo	↓	BAL=	-91.670,91
Debito estinto	↓	PRN=	8.329,09
Quota interessi	↓	INT=	4.000,00
Impostare il periodo iniziale su 1	↓ poi 1 poi (Enter)	P1=	1.00
Impostare il periodo finale su 2	↓ poi 2 poi (Enter)	P2=	2.00
Visualizzare i dati del rientro del secondo anno			
Debito residuo	↓	BAL=	-83.008,66
Debito estinto	↓	PRN=	16.991,34
Quota interessi	↓	INT=	7.666,84
Impostare il periodo iniziale su 2	↓ poi 2 poi (Enter)	P1=	2.00
Impostare il periodo finale su 3	↓ poi 3 poi (Enter)	P2=	3.00
Visualizzare i dati del rientro del terzo anno			
Debito residuo	↓	BAL=	-73.999,92
Debito estinto	↓	PRN=	17.670,99
Quota interessi	↓	INT=	6.987,19

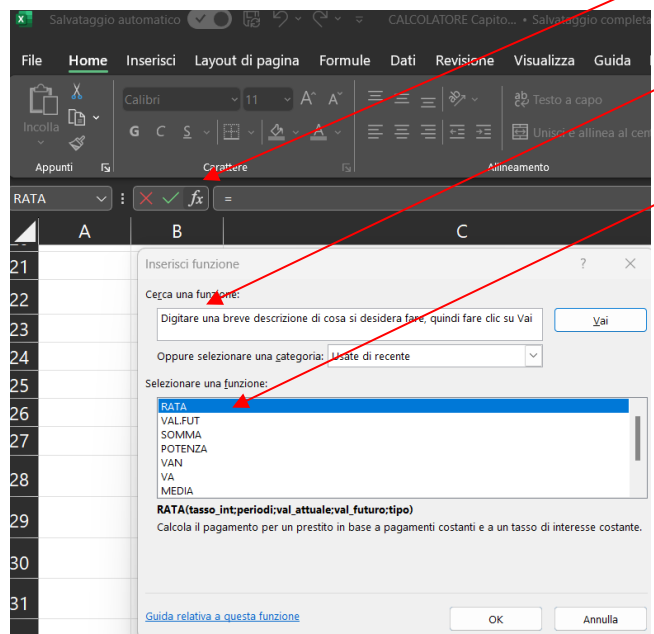


Foglio di calcolo

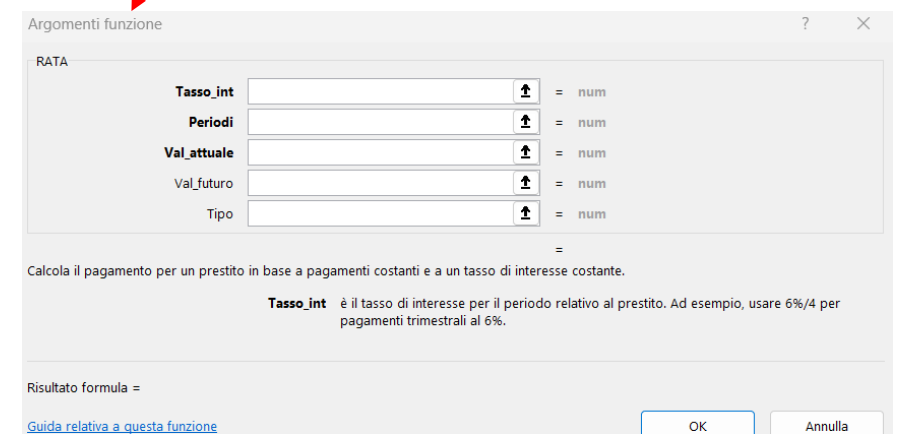
Determinazione della rata annuale di un mutuo a tasso fisso

Compilando i campi importo, tasso di interesse e durata puoi determinare l'importo di una rata annuale di un mutuo a tasso fisso.

Importo del mutuo	100.000 €
Tasso di interesse (r)	4%
Durata del mutuo in anni	10
Numero delle rate annuali (T)	10
Rata annuale del mutuo	=-RATA(D14;D16;D13)



Digita in quattro celle e incolonna:
 100.000
 4%
 10
 10 (ossia 10 X 1)
 Vai nella cella sotto in cui vuoi ottenere il risultato e digita:
 (=) poi
 clicca **Fx** poi
 Cerca una funzione: digita **Rata** poi clicca (**Vai**) poi
 Selezionare una funzione: metti il segno (-) davanti e scegli **RATA** poi
 negli Argomenti funzione digita i valori delle celle:
 Tasso int (4%)
 Periodi (10)
 Val. attuale (100.000)
 Per avere il risultato clicca su (**OK**)





Determinazione del piano di ammortamento di un mutuo a tasso fisso Rata annuale e durata 10 anni

Compilando i campi capitale e interesse troverai il piano di ammortamento con rata che si paga ogni anno

Il Capitale è l'importo ricevuto dalla banca al tempo To

L'Interesse è il tasso di interesse annuo pattuito e applicato per tutta la durata del prestito

La Rata è l'importo da restituire ogni anno fatta di una quota capitale e di una quota interessi

La Quota interessi esprime gli interessi da pagare calcolati sul debito residuo

La Quota capitale è la differenza tra la rata e la quota interessi

Il Debito residuo è il capitale che rimane da pagare alla fine di ciascun anno

Il Debito estinto indica quanto capitale si è restituito in tutto alla fine di ogni anno

Capitale	Interesse
100.000 €	4%
Interessi pagati 23.290,94 €	

Anno	Rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito estinto
0	0	0	0	100.000,00 €	0
1	12.329,09 €	4.000,00 €	8.329,09 €	91.670,91 €	8.329,09 €
2	12.329,09 €	3.666,84 €	8.662,26 €	83.008,65 €	16.991,35 €
3	12.329,09 €	3.320,35 €	9.008,75 €	73.999,90 €	26.000,10 €
4	12.329,09 €	2.960,00 €	9.369,10 €	64.630,80 €	35.369,20 €
5	12.329,09 €	2.585,23 €	9.743,86 €	54.886,94 €	45.113,06 €
6	12.329,09 €	2.195,48 €	10.133,62 €	44.753,32 €	55.246,68 €
7	12.329,09 €	1.790,13 €	10.538,96 €	34.214,36 €	65.785,64 €
8	12.329,09 €	1.368,57 €	10.960,52 €	23.253,84 €	76.746,16 €
9	12.329,09 €	930,15 €	11.398,94 €	11.854,90 €	88.145,10 €
10	12.329,09 €	474,20 €	11.854,90 €	0	100.000,00 €

Importo del mutuo	100.000 €
Tasso di interesse =r	4%
Durata del mutuo in anni	10
rata annuale del mutuo	=-RATA(D14;D15;D13)

Dopo aver trovato l'importo della rata fai 6 colonne: anno, rata, quota interessi, quota capitale, debito residuo, debito estinto

Anno: metti gli anni da 0 a 10

Rata (R): metti in colonna l'importo della rata che hai trovato con la funzione rata (12.329,09) e copia il valore dall'anno 2 al 10

Quota interessi (I): si pagano dopo un anno e si trova facendo (Debito Residuo anno precedente * tasso di interesse) ossia al primo anno è (100.000 * 4%)

Quota capitale (C): si paga dopo un anno e si trova facendo (Rata – Quota interessi) ossia (12.329,09 – 4.000)

Debito residuo (D): all'anno 0 è l'importo del mutuo (100.000), poi si trova facendo (Debito residuo anno precedente – Quota capitale) ossia al primo anno è (100.000 – 8.329,09)

Debito estinto (E): all'anno 0 è 0, poi si trova facendo (Debito estinto anno precedente + Quota capitale) ossia al primo anno è (0 + 8.329,09)

Per trovare i dati dall'anno 2 all'anno 10 parti selezionando la cella dell'anno 1, clicca con il tasto sinistro posizionandoti in basso a destra della cella e trascina in basso il mouse fino all'anno 10. Ripeti la stessa operazione in tutte le colonne.



Risorse online

<https://economieapertutti.bancaditalia.it/calcolatori/calcolatore-della-rata-del-mutuo/>

Importo del mutuo	Tasso di interesse annuale	Durata in anni	Frequenza dei pagamenti
<input type="text" value="100.000,00"/> €	<input type="text" value="4,00"/> %	<input type="text" value="10"/>	<input type="text" value="annuale"/>

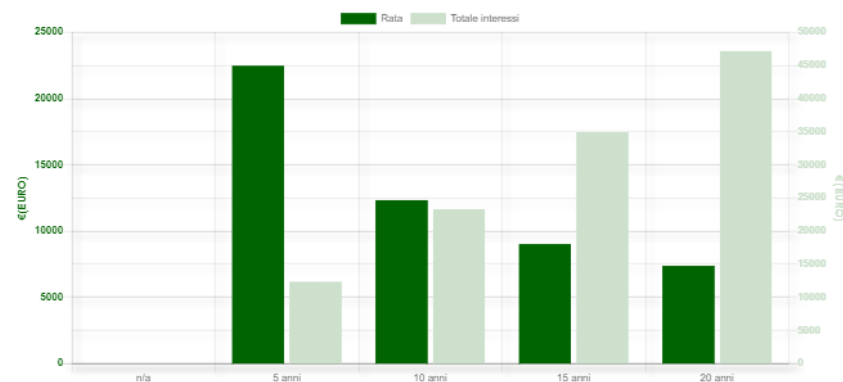
CALCOLA

PARAMETRI

Importo del mutuo: €100.000,00 Tasso di interesse annuale: 4,00% Durata in anni: 10 Frequenza dei pagamenti: annuale

RISULTATI

Durata in anni	5 anni	10 anni	15 anni	20 anni
Rata	€22.462,71	€12.329,09	€8.994,11	€7.358,18



SOMMARIO DEI PAGAMENTI

Anno	Totale rate	Quota interessi	Quota capitale	Capitale iniziale	Capitale da rimborsare
1	€12.329,09	€4.000,00	€8.329,09	€100.000,00	€91.670,91
2	€12.329,09	€3.666,84	€8.662,25	€91.670,91	€83.008,66
3	€12.329,09	€3.320,35	€9.008,74	€83.008,66	€73.999,92
4	€12.329,09	€2.960,00	€9.369,09	€73.999,92	€64.630,83
5	€12.329,09	€2.585,23	€9.743,86	€64.630,83	€54.886,97
6	€12.329,09	€2.195,48	€10.133,61	€54.886,97	€44.753,36
7	€12.329,09	€1.790,13	€10.538,96	€44.753,36	€34.214,40
8	€12.329,09	€1.368,58	€10.960,51	€34.214,40	€23.253,89
9	€12.329,09	€930,16	€11.398,93	€23.253,89	€11.854,96
10	€12.329,09	€474,20	€11.854,89	€11.854,96	€0,00

**L'ECONOMIA
PER TUTTI**
BANCA D'ITALIA PER LA CULTURA FINANZIARIA