



## ***GESTIONE MUTUI***

### **Premessa**

La tenuta dell'archivio aggiornato con i Mutui contratti permette di ottenere:

- Bilancio di Previsione
  - Definizione automatica degli stanziamenti sulle relative Voci di spesa per il triennio di riferimento
  - Stampa Allegato al Bilancio di previsione con Spese per Mutui
- Gestione Mandati
  - Emissione automatica Mandati di pagamento alle relative scadenze rate per le quote di capitale e per le quote Interessi
- Scadenziario Mutui
  - Elenco mutui con riepilogati gli importi delle rate da versare nell'anno suddivise per periodo di scadenza

### **Operazioni preliminari**

Aggiornare le Tabelle per gestire le informazioni inerenti agli Enti erogatori dei prestiti:

- Sinope – Gestione Mutui
  - Tabelle
    - **Istituti Mutuanti**

Prima di Gestire l'Archivio dei Mutui bisogna integrare le Tabelle degli Istituti Mutuanti.

Sono già presenti la Cassa Depositi e Prestiti ed il Credito Sportivo, sarà a cura dell'Ente l'aggiunta di eventuali ulteriori elementi quali Istituti Bancari o altro con cui siano stati contratti Mutui.

Sui vari Istituti è opportuno inserire il riferimento al Creditore di Giove per l'emissione dei Mandati di pagamento.

### **Banca dati Mutui**

- Sinope – Gestione Mutui
  - Gestione
    - **Archivio Mutui**

Permette la tenuta dell'archivio con tutte le informazioni inerenti ad ogni singolo Mutuo.

Prima di caricare manualmente gli elementi è fondamentale sapere che i mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti si possono scaricare dal relativo sito e così avere certezza della congruità dei dati. Per gli altri Istituti bisogna obbligatoriamente provvedere con l'inserimento Manuale.

### ***Importazione Mutui da CDP***

All'interno dell'Archivio Mutui, con la funzione “**Importa**” si può accedere al Portale della CDP tramite il **Passo 1** cliccando sul pulsante Download Mutui Contratti e relativi Piani di Ammortamento.(E' opportuno utilizzare come Browser Mozilla o Google Chrome e NON Explorer).

Dopo aver eseguito la Login, andare in “Portale dei Finanziamenti”, “InCDP”, Finanziamenti “Concessi”. Aprire ogni Mutuo con doppio click sul campo Posizione e quando compare la schermata con il singolo mutuo e la visualizzazione



di tutte le rate ad esso associate, con la funzione “Esporta in Excel” si può procedere con il download del file che sarà oggetto di successiva importazione su Sinope.

Il **Passo 2** permette di selezionare singolarmente i Documenti esportati precedentemente.

Il **Passo 3** consiste nell’abbinare al mutuo selezionato il relativo capitolo di quota capitale e quota interessi e scegliere se importare Mutuo + Piano d’Ammortamento oppure solo il Piano d’Ammortamento.

L’elaborazione dell’IMPORTAZIONE MUTUO finale completa l’opera e rende utilizzabili tutte le informazioni per gli scopi prefissati.

### *Inserimento manuale*

Come detto in precedenza per gli altri Istituti il caricamento va eseguito manualmente quindi è opportuno procedere avendo tutte le informazioni inerenti all’erogazione ed il Piano di Ammortamento aggiornato.

Per un corretto inserimento del mutuo è assolutamente necessario valorizzare i seguenti dati: Posizione, Istituto, Data Decorrenza, Importo, Descrizione, Periodo Rate, Periodo Coefficiente, Durata (Anni), Tasso (%), Scadenze (1° Rata), Voce Quota Capitale e Voce Quota Interessi.

A seguito dell’inserimento dei dati anagrafici, si può eseguire una predisposizione automatica della rateizzazione con la funzione “CALCOLO PIANO DI AMMORTAMENTO”. Il Risultato deve essere comunque controllato in ogni singolo elemento e devono essere apportate le eventuali rettifiche per rendere le informazioni identiche a quelle dell’Istituto Erogatore.

### *Variazione Piano Ammortamento*

In caso di variazione del piano di ammortamento inserire la Data di Estinzione del Mutuo in basso a destra e procedere con la reimportazione del mutuo dalla Cassa Deposito Prestiti con il nuovo tasso.

### *Estinzione Mutuo*

Se dovete estinguere un mutuo occorre inserire la Data di Estinzione del Mutuo in basso a destra.

### *Rinegoziazione Mutuo*

Nel caso in cui abbiate una rinegoziazione di un mutuo della CDP si consiglia di richiamare il mutuo presente attualmente nella banca dati, modificare la posizione del mutuo (ad esempio aggiungere un “\_” alla fine della posizione o un’altra qualsiasi dicitura così da continuare a mantenerlo in elenco) ed inserire la data di estinzione mutuo (in genere la data dell’ultima rata pagata).

A questo punto si potrà reimportare (dal sito della CDP) il nuovo mutuo rinegoziato con il nuovo piano di ammortamento corretto.

Ultimato l’inserimento dei dati è opportuno stampare l’Allegato al Bilancio Preventivo e verificare la coerenza del Debito Residuo Finale.



### Allegato al Bilancio Preventivo

- Sinope – Gestione Mutui
  - Stampe
    - **Allegato Bilancio Preventivo**

Viene proposto l'esercizio inerente all'attuale gestione con possibilità di cambio anno in modo da ottenere la relativa esposizione.  
Possibilità di filtrare per Istituto e per Voce di Quota Interessi  
Opzioni di Stampa:  
Possibilità di variare il Titolo del Tabulato  
Possibilità di esporre varie totalizzazioni
    - **Scadenziario Mutui**

Viene proposto l'esercizio inerente all'attuale gestione con possibilità di cambio anno in modo da ottenere la relativa esposizione.  
Possibilità di esposizione per:  
Totali Voci Quota Capitale  
Totali Voci Quota Interessi
    - **Stampa Repertorio Mutui**

Possibilità di selezionare Tutti i mutui o impostare una serie di criteri di Filtro per ottenere l'esposizione desiderata.

### Emissione Mandati da Procedura Sinope

Permette all'utente di emettere in modo automatico i mandati a partire dall'archivio mutui di Sinope. La funzione è attivabile da Giove:

- Gestione d'esercizio
  - Gestione Mandati
    - Gestione Mandati
      - Inserimento
        - con procedura automatica
        - da procedura Sinope

Si aprirà una finestra dove occorre impostare i Parametri di Estrazione ed Emissione dei Mandati (Tipologia Rata, Rata, Quota, Istituto, Descrizione Mandato, Data di Registrazione, Copertura Mandato, Numero Provvisorio e Data Scadenza) e poi cliccare sul pulsante in basso a sinistra **Fase 1: Lettura Mutui**. Nella griglia sottostante verranno elencati i mandati da creare ed indicati i totali della Quota Capitale e della Quota Interessi. Verificare la correttezza dei mandati da creare, per eventuali rettifiche abilitare la modifica dei dati facendo doppio click sulla griglia.

Si può quindi procedere con la **Fase 2: Proposta impegni**, in base al capitolo già presente sul mutuo, la funzione effettua il Collegamento degli impegni alle Proposte dei mandati per mutui. Se invece sul quel capitolo non sono presenti impegni, la creazione dell'impegno avverrà contestualmente alla creazione del mandato.

La **Fase 3: Emissione Mandati** effettua la Creazione automatica dei Mandati per il pagamento delle rate dei mutui presenti nell'archivio della procedura Siscom Sinope.