



MANUALE D'USO TOOL FIDI

INDICE

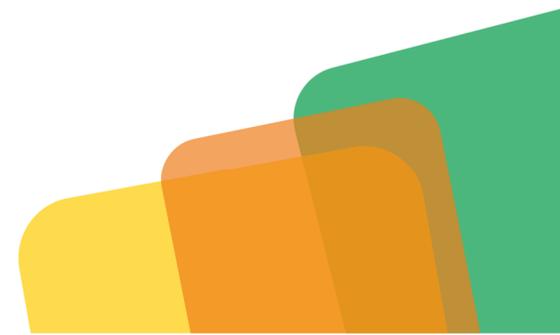
1. INTRODUZIONE
2. INSERIMENTO DATI E REQUISITI ANDAMENTALI
3. INSERIMENTO DEGLI INDICI DI BILANCIO
4. INSERIMENTO SISTEMA DELLE GARANZIE
5. CONCLUSIONE



Versione manuale 1.2 del 30.07.2021



MANUALE D'USO TOOL FIDI



Valutazione richiesta di affidamento

Denominazione Azienda			Punteggio
			-
1. Requisiti andamentali e relativi punteggi			
Colore semaforo (CBS)		Verde	▼
Rischio CBS (invente medio se CBS "non calcolabile/assenza di info creditizie")		Basso	▼
Punteggio Requisiti andamentali			-
2. Indici di bilancio e relativi punteggi			
Soggetti e imprese in fase di start up		No	▼
Capitale circolante netto	calcola	Positivo	▼
Cash flow libero	calcola	Positivo	▼
Redditività	calcola	Positivo	▼
Punteggio indici di bilancio			-
3. Sistema delle garanzie e relativi punteggi			
La richiesta di affidamento al confidi è ipotecaria o in leasing?		No	▼
Valore beni immobili (anche ipotecati) posseduti al 100% dell'impresa, imprenditore e/o coobbligati, rilevato da "Borino immobiliare"		0	€
Sommatoria di ciascun residuo ancora da rimborsare di ogni mutuo ipotecario (rilevabile anche dalla Cnf Sprint)		0	€
Valore ai fini di garanzia dei beni immobili			
Totale "altri redditi netti" costituiti dalla sommatoria dei redditi al netto dei finanziamenti non a carico dell'impresa, delle tasse e del reddito di sussistenza, moltiplicati, se positivi, per 3 annualità	calcola	0	€
Valore dei pegni o della garanzia Mcc o altra garanzia eleggibile concedibile al confidi per il finanziamento in richiesta, ridotta del 10% per il medio lungo termine e del 25% per le linee a breve		0	€
Totale sistema delle garanzie			
Totale degli affidamenti risultanti al sistema (inclusi quelli già garantiti o erogati dal confidi e precisamente: affidamenti a breve più il residuo dei finanziamenti rateali chirografari; sono esclusi i mutui ipotecari ed i leasing) - Rilevabile da Cnf Sprint		0	€
Totale affidamenti in richiesta al confidi (qualunque forma tecnica, esclusi gli ipotecari e i leasing) nonché al sistema bancario e finanziario senza l'assistenza del confidi (qualunque forma tecnica, INCLUSI gli ipotecari e i leasing), al netto di quote di finanziamento da estinguere - Rilevabile da Cnf Sprint		1	€
Totale affidamenti			-
Rapporto Sistema delle garanzie/Totale affidamenti			-
Punteggio Sistema delle garanzie			-

[Calcolo Punteggi](#)

1. INTRODUZIONE

ConfeserFidi intende fornire alla rete distributiva tutti gli strumenti utili, immediati e trasparenti, al fine di potere selezionare con facilità la clientela alla quale potere concedere credito.

Uno di questi strumenti è il **TOOL FIDI “CREDIT RANGE”**.

Questo strumento fornisce alla rete commerciale risultati per una prima valutazione immediata della bancabilità o meno della richiesta di finanziamento, attraverso l'immediatezza grafica dei semafori **verde**, **giallo** e **rosso**.

Il “CREDIT RANGE” elabora due risultati:

- a) valutazione dell'operazione;
- b) valutazione delle singole sezioni da cui dipende l'ammissibilità dell'operazione.

Il risultato globale è dato dalla somma delle singole sezioni + la costante di valore “1”.

Di seguito l'elenco delle valutazioni in base al punteggio:

- Fino a 4 punti: BOX PUNTEGGIO VERDE
- Con 5 e 6 punti: BOX PUNTEGGIO ARANCIONE
- Da 7 a 10 punti: BOX PUNTEGGIO ROSSO

Le singole sezioni possono acquisire i seguenti punteggi (dal migliore al peggiore):

- 0 e 1 sono valorizzati VERDE;
- 2 è valorizzato ARANCIONE;



- 3 è valorizzato ROSSO.

Nella Politica del Credito del confidi (paragrafo “Valutazione delle richieste di affidamento: tabella dei punteggi ed utilizzo del tool fidi”), oltre alle indicazioni circa la finalità del Tool, sono riportati i dettagli dei punteggi relative alla varie sezioni.

La valorizzazione delle singole sezioni permette al consulente commerciale di individuare quella da migliorare facendo leva sulle variabili che la determinano.

Il TOOL insieme alla relazione del Consulente ha la finalità di agevolare il dialogo costruttivo tra rete distributiva e ufficio Credito. Per questo, se da un lato fa riferimento a dati il più possibile oggettivi, allo stesso tempo gli input da inserire possono essere modificati in base a motivazioni documentate che saranno valutate dall’ufficio Crediti in fase di istruttoria.

Le motivazioni a supporto delle valutazione dei dati di input devono essere esplicitate nella relazione del consulente.

L’algoritmo è tarato su fasce molto ampie. I più infiniti valori che la combinazione delle variabili coinvolte può assumere sono ridotti in solo 10 classi, ciò rende evidente che lievi variazioni dei valori delle suddette variabili difficilmente incideranno sulla valutazione finale.

A seguire il dettaglio dei punteggi assegnati alle singole sezioni:



1. Requisiti andamentali e relativi punteggi			
Area (semaforo) da Credit Business default index (CBDI)	Rischio da Credit bureau score (CBS)		
	basso	medio	alto
verde	0	1	2
gialla	1	2	3
rossa	2	3	3
Imprese UN o start up o soggetti/associazioni non iscritti al Reg. Imprese	1	2	3
2. Indici di bilancio e relativi punteggi			
Indici di bilancio	positivo	negativo	
CCN	0	1	
CASH FLOW LIBERO	0	1	
REDDITIVITA'	0	1	

CCN: capitale circolante netto; 0 se positivo, 1 se negativo (per le ditte semplificate il dato è sempre 0)

CASH FLOW LIBERO: cash flow annale al netto dell' "importo rate mensilizzate" moltiplicato 12 mesi; 0 in caso di cash flow libero, 1 se negativo

REDDITIVITA': media ultimi due anni del risultato di esercizio; 0 se positiva, 1 se negativa

Per i soggetti e le imprese in fase di start up il punteggio è 1

3. Sistema delle garanzie e relativi punteggi	
Sistema delle garanzie/totale degli affidamenti	Punteggi
>2	0
>1 fino a 2	1
>0,70 fino a 1	2
fino a 0,70	3
finanziamenti ipotecari di primo grado	0

Il sistema delle garanzie è pari al (totale valore beni immobili posseduti al 100% dall'impresa, imprenditore e/o coobbligati, rilevato da "Borsino immobiliare") meno (valore dei gravami ipotecari al netto del capitale già rimborsato) più (totale dei redditi, stabili dei coobbligati, non provenienti dall'impresa e al netto delle imposte e tasse) meno (carico rateali in corso annualizzati) meno (reddito di sussistenza pari a 12.000 € per ogni nucleo familiare coobbligato e moltiplicato per tre anni) più (il valore della garanzia Mcc concessa al Confidi per le operazioni in richiesta ridotte del 10% per il medio lungo termine e del 25% per le linee a breve).

Il totale affidamenti è pari al (al totale degli affidamenti risultanti al sistema, inclusi quelli del confidi, e precisamente gli affidamenti a breve più il residuo dei debiti finanziari rateali chirografari ed al netto del residuo dei mutui ipotecari e leasing) più (altri affidamenti in richiesta al sistema bancario e finanziario inclusi quelli ora richiesti al confidi al netto di quote di finanziamento da estinguere)



2. INSERIMENTO DATI E REQUISITI ANDAMENTALI

Il primo passaggio da effettuare è quello di accedere al Tool attraverso il Telematico.

Effettuato l'accesso ci troveremo davanti la schermata del Tool con tutti i dati da andare ad inserire. Il primo dato che il tool richiede è la **DENOMINAZIONE AZIENDA**, quindi andiamo ad inserire la Ragione Sociale della società richiedente.

Valutazione richiesta di affidamento

Denominazione Azienda	Punteggio
<input type="text" value="ABCDE s.r.l."/>	-

Accanto a Denominazione Azienda troviamo anche PUNTEGGIO, questo sarà l'indice di punteggio finale che scaturirà dal calcolo di tutti i dati inseriti.

Il secondo passaggio consiste nell'andare a selezionare i REQUISITI ANDAMENTALI E RELATIVI PUNTEGGI, che sono:

- COLORE SEMAFORO da Credit Business Default Index (CBDI) - specificando il colore Verde, Giallo o Rosso



- RISCHIO CBS - Specificare se il rischio sia Basso, Medio o Alto.

1. Requisiti andamentali e relativi punteggi

Colore semaforo (CBDI)

Verde

Rischio CBS (inserire medio se CBS "non calcolabile/assenza di info creditizie")

Basso

Punteggio Requisiti andamentali

0

Nel momento in cui andremo a cliccare su Calcola Punteggio, alla fine, oltre al punteggio finale il sistema ci fornirà anche il punteggio per ogni singola sezione. In questo caso ci darà il PUNTEGGIO della parte REQUISITI ANDAMENTALI.

I dati andamentali di sistema sono, evidentemente, oggettivi e ripresi da una fonte esterna (CRIF) non modificabile. Ciò non toglie che ci possano essere delle motivazioni, soprattutto se documentate, che possono modificare la valutazione globale dell'operazione (es. pregiudizievoli di cui si ha documentazione che dimostri il superamento delle stesse; protesti con liberatorie; gravami su immobili con debito rateizzato; sconfini con giustificativi da parte della banca che li motivano; valutazione del CBS legato a particolare fase della vita aziendali come le start up, particolare crescita del fatturato, etc.).

Il consulente commerciale nella relazione può anche far rilevare il punteggio della valutazione CBS con l'indicazione della fascia (es. dalla lettera A alla P). Un rischio ALTO fascia D è più simile ad un rischio MEDIO fascia E rispetto ad un rischio ALTO fascia A.



3. INSERIMENTO DEGLI INDICI DI BILANCIO

Dopo aver selezionato tutti i requisiti andamentali procediamo ad inserire gli indici di bilancio.

2. Indici di bilancio e relativi punteggi

Soggetti e imprese in fase di start up		<input type="text" value="No"/>
Capitale circolante netto	<input type="button" value="calcola"/>	<input type="text" value="Positivo"/>
Cash flow libero	<input type="button" value="calcola"/>	<input type="text" value="Positivo"/>
Redditività	<input type="button" value="calcola"/>	<input type="text" value="Positivo"/>
Punteggio indici di bilancio		-

- La prima voce che troviamo è “**SOGGETTI E IMPRESE IN FASE DI START UP**”, qui bisognerà specificare se stiamo parlando di una Start Up o meno. Se indichiamo che si tratta di una start up i pulsanti “Capitale circolare netto”, “Cash flow libero” e “Redditività” si oscureranno, quindi non saranno più campi compilabili. Se invece NON si tratta di una Start Up procediamo a specificare i 3 campi successivi.



- **CAPITALE CIRCOLARE NETTO**

Selezionare Positivo o Negativo. Qualora non si conoscesse sarà possibile verificare tramite il pulsante CALCOLA situato a fianco.

Calcolo Capitale Circolare Netto CCN
×

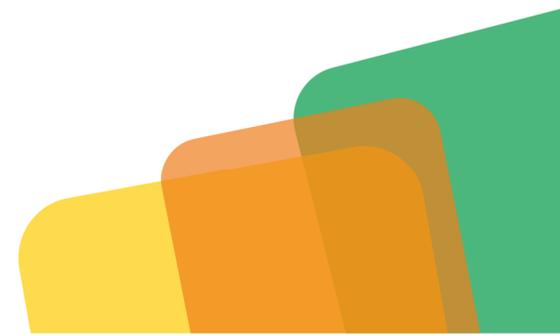
Attivo Corrente	
Crediti verso clienti	0 €
Rimanenze magazzino prodotti finiti, in lavorazione e materie prime	0 €
Anticipi a fornitori	0 €
Liquidità in cassa e in banca	0 €
Altro attivo a breve	0 €
Totale Attivo corrente o circolante	0 €
Passivo Corrente	
Debiti verso fornitori	0 €
Debiti verso dipendenti e lavoratori terzi (per salari da corrispondere ecc.) ad esclusione del TFR	0 €
Debiti tributari di natura ricorrente (IVA, INPS, ecc.).	0 €
Debiti a breve termine verso banche per affidamenti in conto corrente, anticipo fatture, ecc.	0 €
Altro passivo a breve	0 €
Totale Passivo corrente o circolante	0 €

Calcolo Capitale Circolare Netto

Calcolo del capitale circolante netto (CCN) - Rilevabile anche da Crif o indici di bilanci

100
positivo

Chiudi
Salva



Dopo aver inserito i valori richiesti, clicchiamo sul pulsante “CALCOLO DEL CAPITALE CIRCOLARE NETTO”, attendere qualche secondo e avremo come risultato una barra Verde (positivo) o una barra rossa (negativo).



Successivamente clicchiamo su SALVA e automaticamente verrà riportata la positività o la negatività del capitale Circolare netto sul Tool.



CCN maggiore di 1 (positivo)
(Liquidità immediate + liquidità differite + scorte) > Passività correnti
CCN minore di 1 (negativo)
(Liquidità immediate + liquidità differite + scorte) < Passività correnti

N.B.: nei bilanci con schema IV direttiva CEE (società di capitali) il passivo circolante (debiti esigibili entro l'esercizio successivo) e l'attivo circolante sono già determinati, basta solamente fare una somma algebrica dei due valori.

Per le ditte individuali e le società di persone in contabilità ordinaria effettuare la differenza tra le voci dell'attivo e del passivo circolante indicate nello schema sopra riportato.

Per le imprese in contabilità semplificata e Forfettaria, per le quali non è possibile effettuare il calcolo del CCN, selezionare dal menù a tendina l'opzione "Semplificata".

- Il passaggio successivo sarà quello di indicare la positività del "CASH FLOW LIBERO". Stesso discorso vale anche qui, se non si conosce la positività o la negatività cliccare su CALCOLA.



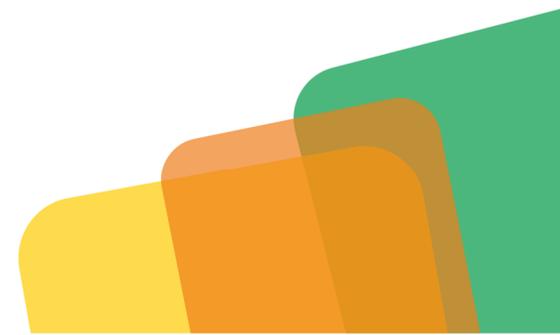
Calcolo del Cash flow libero
×

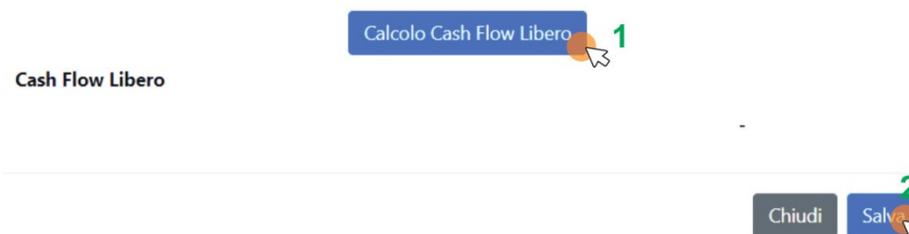
Utile o perdita (al netto delle imposte)	<input type="text" value="0"/>	€	
Ammortamenti	<input type="text" value="0"/>	€	
Quota del Tfr	<input type="text" value="0"/>	€	
Cash Flow	0 €		
Importo rate mensilizzate moltiplicato per 12 mesi (o rate finanziamenti rimborsati nell'anno)	<input type="text" value="0"/>	€	

0

positivo

Quindi dopo aver cliccato su Calcola, inseriamo i fattori richiesti, clicchiamo sul pulsante “CALCOLO DEL CASH FLOW LIBERO”, attendere qualche secondo e avremo come risultato una barra Verde (positivo) o una barra rossa (negativo).





Successivamente clicchiamo su SALVA e automaticamente verrà riportata la positività o la negatività del Cash Flow Libero sul Tool.

Per le imprese con regime di contabilità semplificata, per il calcolo dell'utile fare la somma tra il quadro RG28 (Redditi o perdite d'impresa) e il quadro RG38 (Rimanenze finali).

Per i percettori di redditi da lavoro autonomo, considerare come utile l'importo indicato nel quadro RE23 (Reddito (o perdita) delle attività professionali e artistiche). Al netto delle ritenute di acconto.

Per le imprese agricole, l'utile è dato dalla differenza tra il quadro VE50 (Volume d'affari) e il quadro VE23 (Totale acquisti e importazioni) del Modello Iva.

Per le ditte individuali e le società di persone in regime di contabilità ordinaria, l'utile da considerare è riportato nel quadro RF4 (Utile) o RF5 (Perdita).



N.B.: tra le rate mensilizzate occorre inserire la sommatoria delle rate compresa la rata del finanziamento in richiesta al netto di eventuali rate derivanti da finanziamenti da estinguere. Non vanno considerate le rate di leasing essendo considerati costi e quindi rientranti nella determinazione del risultato economico (Utile/Perdita). Relativamente alle quote di Tfr occorre inserire la quota di accantonamento relative all'esercizio di riferimento e non l'intero importo del fondo tfr.

Per il calcolo delle rate complessivamente in capo all'impresa fare riferimento alle esposizioni segnalate in Crif sprint, CR e sull'eventuale dettaglio degli affidamenti fornito dal consulente commerciale.

Per il calcolo della rata mensilizzata del finanziamento in proposta, effettuare una simulazione tramite il sito calcoloratamutuo.com inserendo l'importo del finanziamento in richiesta, la durata e impostando un tasso del 5% nel caso di prestiti chirografari e del 2% nel caso di mutui ipotecari.

- Ultimo passaggio è quello di specificare la positività o la negatività della “**REDDITIVITÀ**”. Qualora non si conoscesse sarà possibile calcolarla tramite il pulsante **CALCOLA** (viene semplicemente eseguita una media aritmetica semplice degli ultimi due anni).



Calcolo media della redditività ×

Utile o perdita penultimo anno	<input type="text" value="0"/>	€
Utile o perdita ultimo anno	<input type="text" value="0"/>	€

[Calcolo Media della Redditività](#)

Media della Redditività

0 positivo

[Chiudi](#) [Salva](#)

Dopo aver cliccato su Calcola, inseriamo i fattori richiesti, clicchiamo sul pulsante “CALCOLO MEDIA DELLA REDDITIVITÀ”, attendere qualche secondo e avremo come risultato una barra Verde (positivo) o una barra rossa (negativo).





Successivamente clicchiamo su SALVA e automaticamente verrà riportata la positività o la negatività della Redditività sul Tool.

Gli indicatori suddetti (degli equilibri di bilancio) sono dati oggettivi e incontrovertibili. Tuttavia va sottolineato che l'algoritmo non misura l'intensità dello squilibrio. Nel caso in questa sia di lieve entità può essere fatta notare nella relazione del consulente. Stesso discorso vale per altre cause di squilibri di bilancio (es. debiti verso soci; variazioni rimanenze; lavori in corso di esecuzione; etc.).

N.B.: nel calcolo del Cash Flow free occorre evidenziare eventuali carichi rateali che vanno a scadenza a breve oppure che sono stati estinti poco tempo prima.

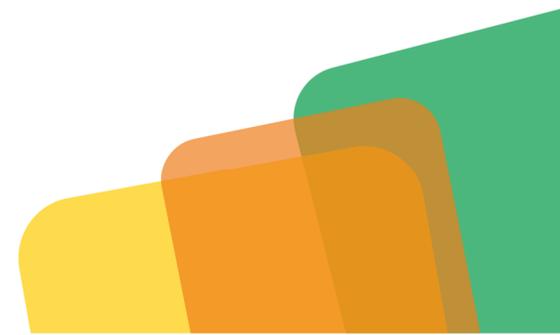
Nel caso di operazioni di investimento si possono evidenziare nella relazione eventuali incrementi dei flussi di cassa (es. acquisto immobile aziendali in precedenza condotto in affitto).

Nel caso in cui siano significativi, evidenziare i dati di bilancio provvisori.

Le start up sono quelle che non hanno due bilanci chiusi. Nel caso di un solo bilancio chiuso evidenziare nella relazione i relativi dati.

4. INSERIMENTO SISTEMA DELLE GARANZIE

L'ultima sezione da andare a popolare è quella del "SISTEMA DELLE GARANZIE".



3. Sistema delle garanzie e relativi punteggi

La richiesta di affidamento al confidi è ipotecaria o in leasing?

Valore beni immobili (anche ipotecati) posseduti al 100% dall'impresa, imprenditore e/o coobbligati, rilevato da "Borsino immobiliare"

 €

Sommatoria di ciascun residuo ancora da rimborsare di ogni mutuo ipotecario (rilevabile anche dalla Crif Sprint)

 €

Valore ai fini di garanzia dei beni immobili

Totale "altri redditi netti" costituiti dalla sommatoria dei redditi al netto dei finanziamenti non a carico dell'impresa, delle tasse e del reddito di sussistenza, moltiplicati, se positivi, per 3 annualità

[calcola](#)

 €

Valore dei pegni o della garanzia Mcc o altra garanzia eligibile concedibile al confidi per il finanziamento in richiesta, ridotta del 10% per il medio lungo termine e del 25% per le linee a breve

 €

Totale sistema delle garanzie

Totale degli affidamenti risultanti al sistema (inclusi quelli già garantiti o erogati dal confidi e precisamente: affidamenti a breve più il residuo dei finanziamenti rateali chirografari; sono esclusi i mutui ipotecari ed i leasing) - Rilevabile da Crif Sprint

 €

Totale affidamenti in richiesta al confidi (qualunque forma tecnica, esclusi gli ipotecari e i leasing) nonché al sistema bancario e finanziario senza l'assistenza del confidi (qualunque forma tecnica, INCLUSI gli ipotecari e i leasing), al netto di quote di finanziamento da estinguere - Rilevabile da Crif Sprint

 €

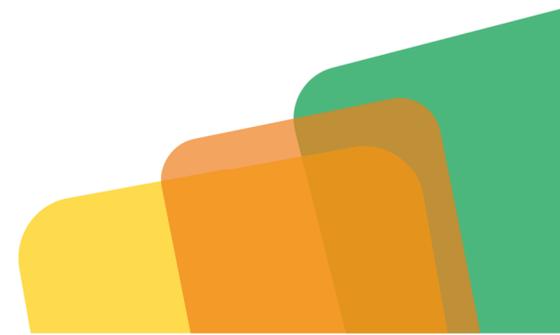
Totale affidamenti

Rapporto Sistema delle garanzie/Totale affidamenti

-

Punteggio Sistema delle garanzie

-



- LA RICHIESTA DI AFFIDAMENTO AL CONFIDI È IPOTECARIA O IN LEASING? - Specificare con SI o NO. Qualora la risposta fosse SI tutti gli altri punti verranno esclusi, invece se la risposta è NO si dovrà procedere con la compilazione dei campi successivi.
 - Specificare il “VALORE BENI IMMOBILI (ANCHE IPOTECATI) POSSEDUTI AL 100% DALL'IMPRESA, IMPRENDITORE E/O COOBBLIGATI, RILEVATO DA “BORSINO IMMOBILIARE”.
- Si specifica che:
1. se non è possibile calcolare il valore con l'utilizzo del sito internet <https://www.borsinoimmobiliare.it/> si potrà fare riferimento ad altri due siti https://www.immobiliare.it/valutazione_immobiliare.php e <https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm> (nella relazione specificare il sito internet utilizzato);
 2. per le varie categorie di immobili prendere sempre il valore più elevato;
 3. se manca la consistenza in metri quadrati considerare un vano mq 20
 4. per le categorie catastali A effettuare le seguenti valorizzazioni sulla base delle quotazioni riportate nel Borsino immobiliare:
 - A1,A2: (numero vani x 20) moltiplicato per valore massimo di Abitazioni in stabili fascia 1
 - A3,A4: (numero vani x 20) moltiplicato per valore massimo di Abitazioni in stabili fascia media
 - A5,A6: (numero vani x 20) moltiplicato per valore massimo di Abitazioni in stabili fascia 2
 - A7,A8,A9: (numero vani x 20) moltiplicato per valore massimo quotazione di Ville & Villini
 - A10: (numero vani x 20) moltiplicato per valore massimo quotazione di Uffici e studi privati
 5. per le categorie catastali B calcolare il valore moltiplicando la rendita catastale per 147
 6. per le categorie catastali C effettuare le seguenti valorizzazioni basandosi sulle quotazioni riportate nel Borsino immobiliare:
 - C/1: (numero vani x 20) moltiplicato per valore massimo quotazione di Negozi
 - C/2: (numero vani x 20) moltiplicato per valore massimo quotazione di Magazzini
 - C/3: (numero vani x 20) moltiplicato per valore massimo quotazione di Laboratori



C/4, C/5: valutazione effettuabile sulla base di eventuali dati di bilancio disponibili

C/6: (numero vani x 20) moltiplicato per valore massimo quotazione di Box Auto & Autorimesse

C/7: immobili non valorizzabili

7. per le categorie catastali D ed E calcolare il valore moltiplicando la rendita catastale per 67 (es. 8500 x 67 = 569.500 euro)
8. per le categorie catastali F la valorizzazione può avvenire solo sulla base di informazioni e documenti utili forniti dal consulente commerciale. In assenza di tali informazioni, gli immobili rientranti in questa categoria non verranno valorizzati.
9. per i terreni agricoli privi di particolari impianti (es. serre) o di particolari colture (es. agrumeti) per calcolare il valore moltiplicare i mq per 3 euro (es. 10.000 mq x 3 = 30.000 euro). In caso di terreni con particolari impianti e/o colture la valorizzazione può avvenire solo sulla base di informazioni e documenti utili forniti dal consulente commerciale. In assenza di tali informazioni, gli immobili rientranti in questa categoria verranno valorizzati come i normali terreni agricoli.
10. Il valore di stima dell'immobile ricavato deve essere arrotondato, per eccesso, ai 1.000 euro successivi (ad es: euro 82.123 va arrotondato a euro 83.000).

Se i valori ottenuti non sono ritenuti congrui potranno essere calcolati caso per caso specificando nella relazione la motivazione e fornendo documentazione a supporto.

Potranno essere presi in considerazione:

1. atti di acquisto (rivalutati in base all'inflazione);
2. valori di bilancio
3. perizie
4. foto
5. ogni altro documento utile



E' inutile precisare che la variazione del valore di un bene immobile di poche migliaia di euro difficilmente cambierà la valutazione complessiva dell'operazione.

- Specificare la “SOMMATORIA DI CIASCUN RESIDUO ANCORA DA RIMBORSARE DI OGNI MUTUO IPOTECARIO” che è rilevabile anche dalla Crif Sprint. Qualora il debito residuo del mutuo ipotecario in corso risulti maggiore rispetto al valore dell'immobile oggetto di valutazione, individuare (anche tramite confronto con il consulente commerciale) l'importo originariamente erogato dalla banca, applicando su quest'ultimo una maggiorazione del 20% (la banca, di regola, concede finanziamenti ipotecari di importo pari a circa l'80% del valore dell'immobile da ipotecare).
Se i beni immobili sono oggetto di ipoteca legale (rilevabile sempre in crif) occorre diminuire il valore del bene per un importo pari al residuo del debito.
- VALORE AI FINI DI GARANZIA DEI BENI IMMOBILI
 - ✓ TOTALE "ALTRI REDDITI NETTI" costituiti dalla sommatoria dei redditi al netto dei finanziamenti non a carico dell'impresa, delle tasse e del reddito di sussistenza, moltiplicati, se positivi, per 3 annualità. Anche questo valore è calcolabile tramite il pulsante CALCOLA, situato a lato.



Calcolo Altri Redditi ×

Redditi non provenienti dall'impresa e al netto delle imposte e tasse previsti per l'intero periodo del finanziamento

Importo dei redditi da lavoratore autonomo (esclusa l'azienda richiedente il finanziamento)	+ Garante	Imprenditore €
<i>Totale</i>		0 €
Importo dei redditi da dipendente di azienda privata (esclusa l'azienda richiedente il finanziamento)	+ Garante	Imprenditore €
<i>Totale</i>		0 €
Importo dei redditi da dipendente pubblico o azienda parapubblica	+ Garante	Imprenditore €
<i>Totale</i>		0 €
Importo redditi da pensione non revocabili (vecchiaia, anzianità)	+ Garante	Imprenditore €
<i>Totale</i>		0 €
Importo altri redditi purchè NON REVOCABILI	+ Garante	Imprenditore €
<i>Totale</i>		0 €
Totale redditi non provenienti dall'impresa		0 €



Altri redditi certi, non provenienti dall'impresa, previsti per l'intero piano di ammortamento, al netto di imposte e tasse

Locazione di immobili la cui scadenza sia uguale o superi il piano di ammortamento

€

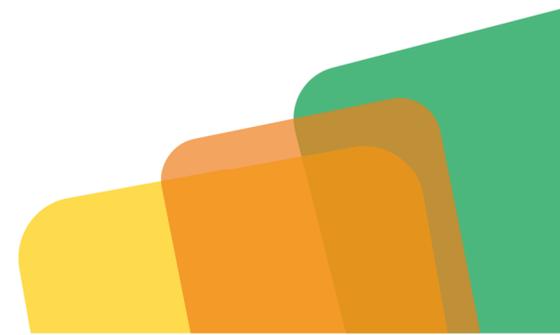
Totale 0 €

Altri redditi che abbiano durata o scadenza uguale o superiore al piano di ammortamento

€

Totale 0 €

Totale altri redditi certi, non provenienti dall'impresa, previsti per l'intero piano di ammortamento 0 €



Altri redditi certi non provenienti dall'impresa previsti per una durata inferiore al piano di ammortamento, al netto di imposte e tasse

Locazione di immobili la cui scadenza sia inferiore al piano di ammortamento

€

Totale 0 €

Altri redditi che abbiano durata o scadenza sia inferiore al piano di ammortamento

€

Totale 0 €

Totale altri redditi certi non provenienti dall'impresa previsti per una durata inferiore al piano di ammortamento

0 €



ConfeserFIDI

Società Finanziaria art. 106 TUB

MANUALE D'USO TOOL FIDI



Sommatoria annualizzata (rate mensili dei finanziamenti in corso, non a carico dell'impresa richiedente, moltiplicato per 12 mesi), rilevabile anche da Crif sprint

Sommatoria annualizzata (rate mensili dei finanziamenti in corso, non a carico dell'impresa richiedente, moltiplicato per 12 mesi), rilevabile anche da Crif sprint

Totale 0 €

Reddito di sussistenza pari a 12.000 € per ogni nucleo familiare coobbligato

reddito di sussistenza pari a 12.000 € per ogni nucleo familiare coobbligato (ripartire tra i garanti che costituiscono un unico nucleo familiare es. garante 1 e garante 2 sono coniugi, indicare 6.000 per ciascuno)

Totale 0 €

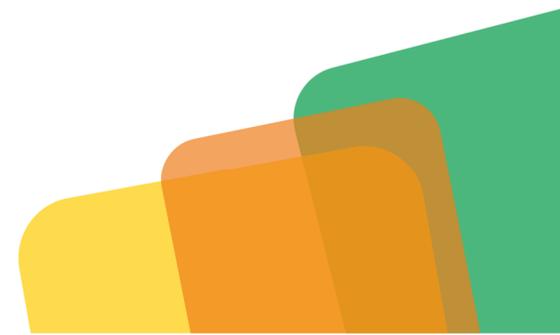
N.B.: si evidenzia che redditi lordi complessivi inferiori ai 20.000 euro difficilmente cambieranno la valutazione dell'operazione.

Le imposte da prendere in considerazione è l'imposta NETTA.

Nella relazione è possibile evidenziare altri rateali a carico dei garanti che a breve andranno ad estinzione.

Le rate sostenute dai garanti vanno imputati per l'intero importo, anche nel caso in cui risultino coobbligati, tranne nel caso in cui l'altro coobbligato non sia garante anche nella pratica in valutazione. In quest'ultimo caso la rata va fatta gravare su uno solo dei coobbligati.

- ✓ VALORE DEI PEGNI O DELLA GARANZIA MCC O ALTRA GARANZIA ELIGIBILE CONCEDIBILE AL CONFIDI PER IL FINANZIAMENTO IN RICHIESTA, ridotta del 10% per il medio lungo termine e del 25% per le linee a breve



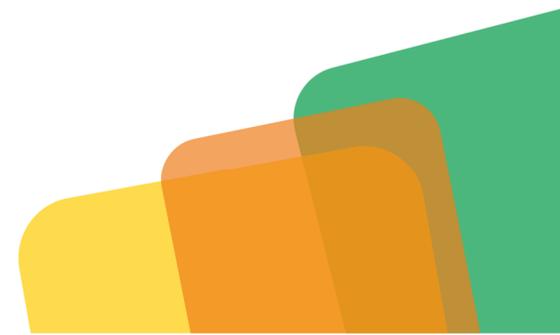
- TOTALE SISTEMA DELLE GARANZIE
 - ✓ TOTALE DEGLI AFFIDAMENTI RISULTANTI AL SISTEMA - inclusi quelli già garantiti o erogati dal confidi e precisamente: affidamenti a breve più il residuo dei finanziamenti rateali chirografari; sono esclusi i mutui ipotecari ed i leasing - Rilevabile da Crif Sprint, CR e dichiarazione del CLIENTE
 - ✓ TOTALE AFFIDAMENTI IN RICHIESTA AL CONFIDI - qualunque forma tecnica, esclusi gli ipotecari e i leasing) nonché al sistema bancario e finanziario senza l'assistenza del confidi (qualunque forma tecnica, INCLUSI gli ipotecari e i leasing), al netto di quote di finanziamento da estinguere - Rilevabile da Crif Sprint, CR e dichiarazione del CLIENTE

L'inserimento di tutti questi fattori ci darà 3 risultati:

- TOTALE AFFIDAMENTI: che è pari al (totale degli affidamenti risultanti al sistema, inclusi quelli del confidi, e precisamente gli affidamenti a breve più il residuo dei debiti finanziari rateali chirografari ed al netto del residuo dei mutui ipotecari e leasing) + (altri affidamenti in richiesta al sistema bancario e finanziario inclusi quelli ora richiesti al confidi al netto di quote di finanziamento da estinguere).
- PUNTEGGIO SISTEMA DELLE GARANZIE: che è pari al (totale valore beni immobili posseduti al 100% dall'impresa, imprenditore e/o coobbligati, rilevato da "Borsino immobiliare") meno (valore dei gravami ipotecari al netto del capitale già rimborsato) più [(totale dei redditi, stabili dei coobbligati, non provenienti dall'impresa e al netto delle imposte e tasse) meno (carico rateali in corso annualizzati) meno (reddito di sussistenza pari a 12.000 € per ogni nucleo familiare coobbligato e moltiplicato per tre anni)] più (il valore della garanzia Mcc concessa al Confidi per le operazioni in richiesta ridotte del 10% per il medio lungo termine e del 25% per le linee a breve).



- RAPPORTO SISTEMA DELLE GARANZIE/TOTALE AFFIDAMENTI: è il rapporto da cui dipende il punteggio che viene assegnato alla sezione.



5. CONCLUSIONE

Giunti a questo punto siamo arrivati alla fine, quindi cliccare su “CALCOLO PUNTEGGI”, attendere l’elaborazione dei dati e verificare, *in alto vicino alla “Denominazione Azienda”* il PUNTEGGIO.

Valutazione richiesta di affidamento

Denominazione Azienda	Punteggio
<input type="text"/>	4

Ecco l’elenco delle valutazioni in base al punteggio:

- ✓ **Fino a 4 punti** sono valutabili positivamente per l’accoglimento (BOX PUNTEGGIO VERDE)
- ✓ **Con 5 e 6 punti** sono valutabili caso per caso (BOX PUNTEGGIO ARANCIONE)
- ✓ **Da 7 a 10 punti** sono valutabili negativamente (BOX PUNTEGGIO ROSSO) tranne che non vi siano particolari motivazioni ben documentate.

