

# MyCMS: Guida Simulatore Rata Mutuo

---

Aggiornamento: Marzo 2025

## Guida all'attivazione del Simulatore Rata Mutuo

La funzionalità che permette di attivare e personalizzare il Simulatore Rata Mutuo è stata realizzata per consentire alle banche di arricchire i siti MyCMS con la propria offerta commerciale dei Mutui Casa. Gli utenti che lo utilizzeranno vedranno solo le offerte commerciali che la banca inserisce da back.

### Simulatore Rata Mutuo da front office

L'utente che interroga il calcolatore visualizzerà le offerte in stile cards con la possibilità di visionare l'intero piano di ammortamento.

Ecco le rate per la tua casa di **200.000€**.

L'importo del mutuo è di **150.000€** per una durata di **30** anni.

Mutuo green

---

**760,03 €/mese**

Tasso 4,500% TAEG 5,58%

Tasso fisso  
[vedi dettagli](#)

**PIANO  
AMMORTAMENTO**

Eventuale testo nota che la Banca può inserire

FINALITÀ MUTUO

Acquisto prima casa

TIPOLOGIA TASSO

Tasso fisso

VALORE IMMOBILE

200.000

€

IMPORTO RICHIESTO

150.000

€

DURATA MUTUO

30

ETÀ DEL RICHIEDENTE

L'utente potrà scegliere se scaricare il PDF del piano di ammortamento o contattare direttamente la banca per un appuntamento attraverso un **form contatti**.

### Piano di ammortamento per Mutuo green

RATA	DATA PAGAMENTO	IMPORTO	INTERESSI	CAPITALE	DEBITO RESIDUO
1	01/12/2024	760,03 €	562,50 €	197,53 €	149.802,47 €
2	01/01/2025	760,03 €	561,76 €	198,27 €	149.604,20 €
3	01/02/2025	760,03 €	561,02 €	199,01 €	149.405,19 €
4	01/03/2025	760,03 €	560,27 €	199,76 €	149.205,43 €
5	01/04/2025	760,03 €	559,52 €	200,51 €	149.004,93 €

Mostra di più

**SCARICA PDF**

**CONTATTACI**

Piano di ammortamento per Mutuo gre

RATA	DATA PAGAMENTO	IMPORTO	INTE
1	01/12/2024	760,03 €	562
2	01/01/2025	760,03 €	561
3	01/02/2025	760,03 €	561
4	01/03/2025	760,03 €	560
5	01/04/2025	760,03 €	559

SCARICA PDF    CONTATTACI

CONTATTACI

NOME E COGNOME  
Inserisci Nome e Coanome

EMAIL  
Inserisci l'email

NUMERO DI CELLULARE  
Inserisci il numero di cellulare

VIA E CITTÀ  
Inserisci via e città

MESSAGGIO  
Inserisci un messaggio

Tasso fisso  
importo totale del credito: 150.000,00€  
costo totale del credito: 123.610,07€  
importo totale dovuto dal consumatore: 273.610,07€

## Simulatore Rata Mutuo da back office e personalizzazione

Per inserire le proprie offerte di Mutuo Casa nel calcolatore effettua i seguenti passaggi:

- Entra nel backend
- Clicca sulla tab "Simulatore mutuo" e ti apparirà la seguente schermata

Contenuto   Media   Trasparenza   Notifiche   Banche   Utenti   Form Personalizzati   Frasi e categorie   Grafica   **Simulatore mutuo**   i   FB

Proposte di mutuo

Configurazione della sezione

**Imposta il tasso di base** 1  
Questo tasso verrà usato per tutte le proposte di mutuo inserite

**Inserisci Email di Ricezione** mycms@cassacentrale.it  
Questa email verrà utilizzata per ricevere tutte le richieste del calcolo mutuo

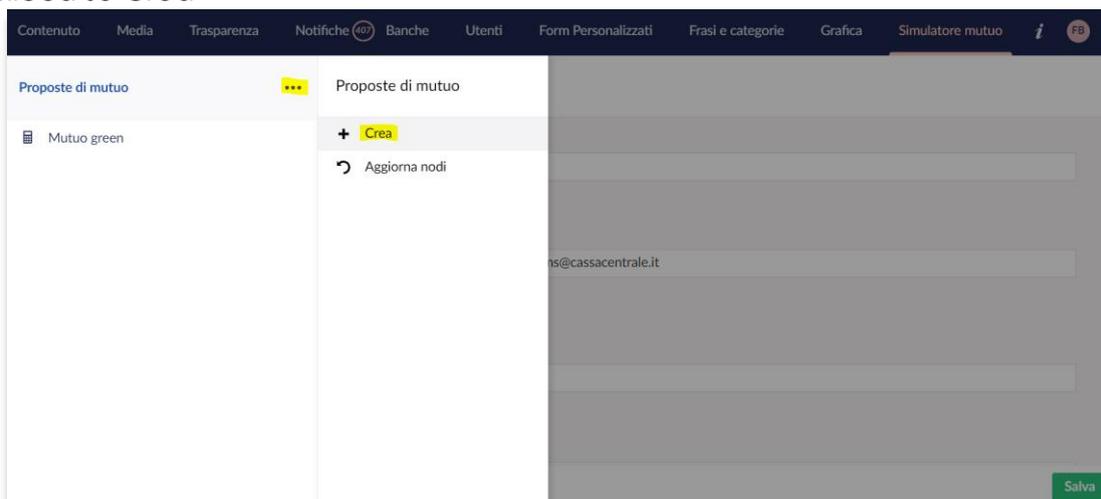
**Inserisci il nome di chi invierà l'email** Nome Banca  
Questo nome viene utilizzato nella email inviata

**Inserisci l'email di chi invierà la richiesta** marketing@cassacentrale.it  
Questa email è utilizzata per indicare il mittente del messaggio

Salva

- Configura la sezione inserendo i seguenti dati:
  - Imposta il tasso di base che verrà usato per tutte le proposte di mutuo inserite;
  - Inserisci E-mail di Ricezione che verrà utilizzata per ricevere tutte le richieste del calcolo mutuo;
  - Inserisci il nome di chi invierà l'e-mail (il nome della Banca);
  - Inserisci l'e-mail di chi invierà la richiesta, (l'e-mail della Banca).

- Clicca sui tre puntini a fianco di Proposte di mutuo per inserire le singole proposte e clicca su Crea



- Dai un nome ad ogni proposta commerciale (il nome sarà visibile anche da front office) e compila tutte le voci di dettaglio delle tre tab:
  - **Configurazione**
    - Abilita: flegga la casella per abilitare questa proposta di mutuo quando è definitiva; finché il campo non è spuntato la proposta non verrà presa in considerazione per la pagina pubblica;
    - Tipo di tasso: scegli tra fisso e variabile;
    - Finalità acquisto: scegli la tipologia applicabile a questa proposta (puoi sceglierne solo una);
    - È una proposta per i soci?: se spunti questa casella anche da front office si vedrà che è una proposta dedicata ai soci della banca (*facoltativo*);
    - Età massima richiedente (*facoltativo*);
    - Classe energetica: imposta l'eventuale classe energetica minima necessaria per accedere alla proposta (*facoltativo*); quindi se un eventuale mutuo green è per chi ha classe energetica A+, A e B, basta impostare B e chi indica classi migliori lo potrà vedere;
    - Proposta basata su intervalli di LTV (*Long Term Value*):
      - se scelta l'opzione "Intervalli di importo richiesto", imposterai il tasso per fasce di importo che il cliente potrà richiedere da front office;
      - se scelta l'opzione "intervalli di LTV", dovrai impostare il tasso creandoti la tabella LTV (percentuale finanziata e durata del mutuo);
    - Importo massimo/LTV massimo: cambia a seconda della scelta fatta al punto precedente
    - Note: inserisci eventuali note che verranno visualizzate sotto la singola offerta
  - **Tassi d'interesse:** in questa sezione puoi configurare la tabella dei tassi per intervalli di durata/ LTV o intervalli di durata/importo richiesto, impostando prima i vari intervalli e, di seguito, lo spread da applicare al tasso di base impostato in precedenza.
    - **Esempio costruzione tasso per "Intervalli di LTV"**

**Mutuo green**

Configurazione **Tassi d'interesse** Costi mensili ed annui

**Configurazione tasso**  
Configura la tabella dei tassi per gli intervalli di durata e importo richiesto

Durata mutuo in anni	Intervalli di LTV		
	Tra 0% e 80%	Tra 81% e 90%	Tra 91% e 110%
Tra 1 e 10	3 + 1 %	3 + 1.5 %	3 + 2.5 %
Tra 11 e 20	3 + 1.5 %	3 + 2 %	3 + 3 %
Tra 21 e 30	3 + 2 %	3 + 2.5 %	3 + 3.5 %

Modifica configurazione **Svuota tutta la tabella**

▪ **Esempio costruzione tasso per “Intervalli di importo”**

**Mutuo 2**

Configurazione **Tassi d'interesse** Costi mensili ed annui

**Configurazione tasso**  
Configura la tabella dei tassi per gli intervalli di durata e importo richiesto

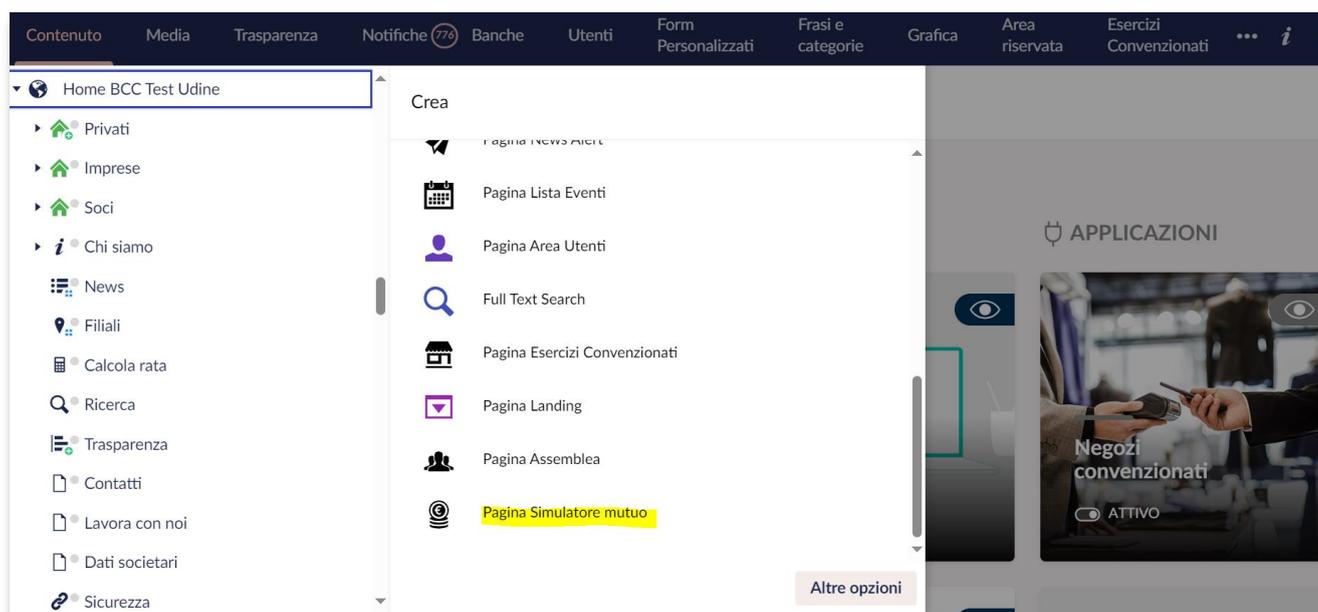
Durata mutuo in anni	Intervalli di importo richiesto		
	Tra 0€ e 50000€	Tra 51000€ e 80000€	Tra 80001€ e 200000€
Tra 0 e 20	2.4 + 1 %	2.4 + 15 %	2.4 + 0 %
Tra 21 e 30	2.4 + 12 %	2.4 + 17 %	2.4 + 0 %
Tra 31 e 35	2.4 + 2 %	2.4 + 2 %	2.4 + 0 %

Modifica configurazione **Svuota tutta la tabella**

- **Costi mensili ed annui** – sono da inserire gli importi finali senza il simbolo della %; dovrai avvalorare le seguenti spese:
  - Spese d'istruttoria: per le spese di istruttoria una tantum;
  - Spese perizia tecnica: per le spese di perizia una tantum;
  - Stipula al di fuori delle Sedi della Banca: il costo una tantum per la stipula effettuata fuori sede;
  - Spese per erogazione;
  - Recupero spese per erogazione;
  - Diritti d'urgenza;
  - Consulenza erogazione contributi;
  - Altre spese iniziali;
  - Incasso rata (mensile);
  - Costo polizza assicurativa: inteso come costo annuo (opzionale) ;
  - Imposta sostitutiva: il costo una tantum, in percentuale sull'immobile, dell'imposta sostitutiva.

- Salva.

Per **personalizzare la pagina lato front office**, vai nella sezione Contenuto, seleziona HOME, clicca sui tre puntini e crea la "Pagina Simulatore mutuo".



Una volta creata la pagina, personalizzala inserendo:

- Titolo;
- Titolo Head;
- Permetti scelta tipologia tasso (se avvalorata l'utente potrà scegliere da front la tipologia di tasso che gli interessa);
- Mostra proposte per i soci (se avvalorata mostra all'utente anche le proposte dedicate ai soci);
- Disclaimer: inserisci il testo che ci è stato fornito dalla Funzione Compliance di Gruppo:

*Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.*

*In questa sezione puoi simulare il calcolo delle rate e della durata del tuo mutuo, a tasso fisso, variabile o misto, a seconda delle tue esigenze.*

*Consulta i documenti Informazioni Generali sul credito immobiliare al consumatore (cd. IGCI) disponibili sul nostro sito internet o in filiale per conoscere l'offerta completa.*

*I risultati qui elaborati sono da ritenersi indicativi ed eventualmente variabili in funzione di ulteriore documentazione richiedibile dalla Banca per la valutazione del merito creditizio.*

*La simulazione è puramente esemplificativa e non costituisce uno strumento di autovalutazione della sostenibilità del credito per il cliente né un impegno da parte della Banca.*

*Pertanto, la concessione dei finanziamenti e nel caso, le relative condizioni economiche, sono soggette a valutazione ed approvazione della Banca.*

*Il tasso di interesse di riferimento è quello in vigore nel mese solare in cui è eseguita la simulazione e i costi sono quelli illustrati negli IGCI pro tempore vigenti.*

*Il TAEG visualizzato, nel caso in cui il mutuo sia garantito da ipoteca su un immobile residenziale, tiene conto anche del costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria collocata dalla Banca, fermo restando la facoltà del cliente di scegliere se avvalersi di tale polizza o reperire autonomamente sul mercato una polizza offerta da altre Compagnie (avente le caratteristiche/requisiti minimi riportati sull'IGCI) nonché, in caso di surroga, di mantenere la polizza scoppio e incendio già esistente.*

- Form: aggiungi e collega il form contatto dedicato per permettere all'utente di contattare la Banca dopo aver trovato l'offerta di mutuo adatta alle sue esigenze.

Nella sezione "Form personalizzati" è disponibile un nuovo form "Simulatore mutuo", salvato come modello, da utilizzare per la pagina "Simulatore mutuo". In questo form c'è un campo specifico in cui vengono inseriti i dati compilati dall'utente nella ricerca form (e la proposta selezionata). Configura il form modificando i campi nella tab "Configurazione", ricordati di inserire la casella mail a cui inviare le richieste di contatto.

- **SEO**: avvalora i campi di questa tab per migliorare la SEO della pagina, indicando il titolo della pagina, una descrizione e le parole chiave.