

1-Determinar los tantos efectivos de un préstamo de 6.000 € que se amortizará a los 5 años mediante reembolso único del capital y de intereses, al 10% efectivo anual, si en la operación inciden las siguientes características comerciales:

-- Gastos a cargo del prestamista o gastos acreedores: el 0.6% del capital prestado al inicio de la operación, y además Impuesto sobre las rentas de capital del 20% al final.

-- Gastos a cargo del prestatario o deudor, en el origen y al final de la operación de un 8% del total del préstamo.

2- Determinar lo tantos efectivos del prestamista y del prestatario, de un préstamo de 10.000€ que se amortizará a los 5 años medianterembolso de capital, con unos intereses del 8% anual, si en la operación inciden las siguientes características comerciales:

-- Gastos a cargo del prestamista o gastos acreedores: el 0.4% del capital prestado al inicio de la operación. Los impuestos sobre rentas de capital serán al 20%.

-- Gastos a cargo del prestatario o deudor: en el origen un 5% del capital prestado y al final gastos de cancelación de 162,27€.

3- Solicitamos un préstamo de 15.000€ para amortizar en 4 años al 9% efectivo anual mediante anualidades constantes. Considerar las siguientes características comerciales:

- Gastos iniciales del 2,4% del capital a cargo del prestatario.

- Gastos finales del mismo importe a cargo del deudor.

- Impuestos anuales del 15% sobre los intereses a cargo del acreedor.

Calcular:

a) El tanto efectivo activo del prestamista y el tanto efectivo pasivo del prestatario.

4-Sea una operación de amortización con las siguientes características:

a) Contractuales

- Cuantía del capital prestado 12.000€

-Duración de la operación 5 años.

-Tipo de interés anual concertado el 10%.

-Términos amortizativos constantes.

b) Comerciales

-Gastos iniciales de 150€ a cargo del prestatario.

-Gastos de administración anuales del 0,5% sobre el saldo pendiente al principio del año más una cantidad fija de 4,5€, ya cargo del prestatario .

-Gastos finales a cargo del prestatario por un importe del 1,5% sobre la cantidad demandada en préstamo.

-Impuestos anuales del 15% sobre las cuotas de interés a cargo del prestamista.

Obtener:

1) El tanto efectivo activo o del prestamista.

2) El tanto efectivo pasivo o del prestatario.

5-Sea una operación de amortización con las siguientes características :

a) Contractuales

- Cuantía del capital prestado 30.000€
- Duración de la operación 5 años, el primero de carencia total.
- Tipo de interés anual concertado el 10%.
- Términos amortizativos semestrales, variando linealmente 500€/ semestre.

b)Comerciales

- Gastos iniciales de 300€ a cargo del prestatario.
- 11.-(continuación)
- Gastos de administración anuales del 0,5% sobre el saldo pendiente al principio del año más una cantidad fija de 6€, y acargo del prestatario .
- Gastos finales a cargo del prestatario por un importe del 1,5% sobre la cantidad demandada en préstamo.
- Impuestos anuales del 15% sobre las cuotas de interés a cargo del prestamista.

Se pide :Tanto efectivo activo y tanto efectivo pasivo

6.-Sea una operación de amortización con las siguientes características:

-- Contractuales

- Cuantía del capital prestado 1.000.000,00 €
- Duración de la operación 10 años.
- Tipo de interés anual concertado el 7% anual
- Términos amortizativos anuales y constantes , carencia total de dos años al inicio.

-- Comerciales

- Gastos iniciales de 5.000€a cargo del prestatario.
- Por el sistema impositivo, en este caso, el acreedor ó prestamista tiene una deducción 1% s/anualidad

Se pide :

a) Tanto efectivo activo--prestamista y el tanto efectivo pasivo--prestatario

b) Si el préstamo fuera rescindido después de vencido el sexto pago y llevase una penalización de 0,5% s/deuda pendiente : Determinar el tanto del coste para el prestatario.

7.-Una Empresa A solicita un préstamo a una entidad financiera para comprar una nave que cuesta 420.000,00€, si, el banco nos financia el 70% de su valor, con las siguientes condiciones contractuales :

- Tipo de interés nominal 8% convertible en semestral.
- Amortización por el sistema francés. Semestres vencidos.
- Duración 10 años.

-- Condiciones comerciales:

- Constitución: 2% s/nominal, minimo 2.000,00€
- Cancelación: 1% s/nominal, minimo 1.000,00€
- Notario y registro: 2.500,00€
- Tasación: 330,00€
- Gastos administración semestral: 0'50% s/cuantía del término.
- Retención fiscal del 30% sobre beneficios para el prestamista.

7.- (continuación)

Se pide : a) Tanto efectivo del prestamista y el tanto efectivo del prestatario
b) Si el préstamo fuera rescindido después de vencido el pago dieciseisavo y llevase una penalización de 2% s/deuda pendiente : Determinar el tanto del coste para el prestatario

9.- Sea un préstamo de 240.000€, a amortizar en 8 años, por el sistema de las cuotas de amortización iguales y anuales, (sistema de amortización anual uniforme) y al 8% efectivo anual.

Condiciones comerciales :

a) Gastos del prestatario ó deudor :

--Comisión de apertura 1% sobre principal.

--Comisión de estudio 510€.

--Los términos amortizativos anuales se pagan mediante transferencia lo que ocasiona una comisión del 0'5%, con un importe mínimo de 50€.

b) Gastos del prestamista ó acreedor :

--Tributar por los intereses el 35%.

--Percibe la comisión de apertura.

Se pide : Calcular aproximadamente, el tipo efectivo pasivo y el tipo efectivo activo.

10.- Sea un préstamo de las siguientes características, cuantía del principal 150.000€, duración 10 años y tipo de interés efectivo anual del 6% ; si durante los 3 primeros años, solo se abonan intereses, (carencia parcial), y a partir del cuarto año, se amortiza con términos anuales, variando acumulativa y progresivamente un 10% anual.

Siendo : gastos notariales iniciales a cargo del prestatario ó deudor del 3% sobre el principal del préstamo. El deudor además, abona los términos amortizativos correspondientes a través de una entidad que percibe el 0'30% de cada uno de ellos y el prestamista ó acreedor tributa por los intereses un 25%.

Se pide : Calcular, aproximadamente, el tipo efectivo pasivo y el tipo efectivo activo.

11.- Sea un préstamo de 90.000€ a amortizar por el sistema francés en 20 años siendo el tipo de interés 5% anual. Los gastos iniciales a cargo del prestatario son los siguientes: comisión de estudio 329€, gastos de gestoría, notaría, etc, etc. 3.465€. Al principio del noveno año el deudor se plantea la refinanciación de la operación con otro prestamista, el cuál le oferta un tipo de interés del 3.5% anual. Los gastos derivados por la subrogación, son los siguientes: comisión de cancelación 1% del saldo, gastos de notaría, impuestos, etc : 1.782€. El prestatario abona en efectivo y con recursos propios la comisión inicial del nuevo préstamo que asciende a 257€. Suponiendo la no existencia de gastos finales para los dos préstamos, determinar si e interesa ó no al prestatario, la refinanciación.