

נוסחה לחישוב עמלת פירעון מוקדם בגין הפרשי ריביות

בהמשך לדף ההסבר שנמסר ללווים בקשר עם עמלת פרעון מוקדם בהלוואות שלא לדיור, שהועמדו ללווים שאינם אנשים פרטיים או עסקים זעירים, להלן הנוסחה לחישוב העמלה בגין הפרשי ריביות.

א. הגדרות

A - ריבית השימוש השולי כהגדרתה בדף ההסבר.

R - הריבית התקופתית החלה על ההלוואה ביום הפירעון המוקדם.

B_i - התשלומים העתידיים התקופתיים בהתאם לתנאי ההלוואה (כולל ריבית שתצטבר).

i - אינדקס לתקופה.

n - מספר התקופות מיום הפירעון המוקדם ועד לתום תקופת ההלוואה.

$PV(R)$ - סכום הקרן הנפרע בפירעון מוקדם בתוספת הפרשי הצמדה או הפרשי שער ובתוספת ריבית, שנצברו עד יום הפירעון המוקדם.

$PV(A)$ - ערך נוכחי של התשלומים העתידיים עד לתום תקופת ההלוואה מהוונים ליום הפירעון המוקדם לפי שיעור ריבית השימוש השולי.

ב. (1) נוסחה כללית להלוואות שקליות

$$PV(A) - PV(R) = \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+A)^i} \right] - \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+R)^i} \right]$$

המשתנים A ו-R שבנוסחה הינם במונחי תקופת הריבית (חודשי, רבעוני וכו') ולא במונחים שנתיים.

(2) הלוואות בריבית משתנה במטבע חוץ

במקרה של הלוואות בריבית משתנה במטבע חוץ, יש להביא בחשבון גם את ההפרשים בגין התוספת שמעבר לריבית העוגן, בתקופה שלאחר מועד שינוי הריבית.

$$PV(A) - PV(R) = \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+A)^i} + \frac{1}{(1+A)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+A^*)^i} \right] - \left[\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+R)^i} + \frac{1}{(1+R)^n} \sum_{i=1}^{N-n} \frac{B_{i+n}}{(1+R)^i} \right]$$

כאשר:

ריבית העוגן = ריבית המשקפת בסיס אובייקטיבי חיצוני, כפי שנקבע בהסכם ההלוואה.

A - ריבית העוגן לתקופה מיום הפירעון המוקדם ועד למועד שינוי הריבית הקרוב והתוספת לריבית הבסיסית שנקבעה בהלוואה.

A^* - ריבית העוגן שחלה על ההלוואה במועד הפירעון המוקדם והתוספת התקופתית החדשה מעבר לריבית העוגן.

n - מספר התקופות מיום הפירעון המוקדם ועד ליום שינוי הריבית.

N - מספר התקופות מיום הפירעון המוקדם ועד לתום תקופת ההלוואה.

יתר המשתנים ללא שינוי, כפי שמוגדרים בנוסחה המקורית.

המשתנים A , A^* ו- R שבנוסחה הינם במונחי תקופת הריבית (חודשי, רבעוני וכו') ולא במונחים שנתיים.

3) הלוואות ריבית קבועה במטבע חוץ

הנוסחה זהה לזו המובאת בסעיף ב(1) לעיל (נוסחה כללית להלוואות שקליות), כאשר המשתנים A ו- R הינם במונחי ריבית קבועה במטבע העסקה.

ג. פירעון מוקדם חלקי

1) בפירעון מוקדם חלקי, במסגרתו נפרעו תשלומים תקופתיים ספציפיים (כגון: קיצור תקופת ההלוואה על ידי פירעון מוקדם של התשלומים האחרונים), רשאי התאגיד הבנקאי לחשב את העמלה (על פי הנוסחה) בגין ההפסד הכלכלי הנגרם בשל התשלומים שפירעונים הוקדם, או לחילופין כחלק היחסי של העמלה בגין פירעון מלא של ההלוואה.

2) בפירעון מוקדם חלקי במסגרתו קטנו התשלומים התקופתיים, אך תקופת ההלוואה המקורית נשארה ללא שינוי, יחשב התאגיד הבנקאי את העמלה (על פי הנוסחה), לפי החלק היחסי של ההלוואה אשר נפרע בפירעון מוקדם.