

PROPOSTA PER CHI HA PIÙ DI 65 ANNI

Una rendita vitalizia in cambio di un pezzo di casa

di **ATTILIO BARBIERI**

a pagina 22

Un piano per sbloccare il credito

Prestiti agli over 65 per un pezzo di casa

L'associazione dei banchieri presenta la proposta in Parlamento: ipoteche «leggere» e facili da estinguere in cambio di liquidità. Potrebbe entrare come emendamento nel decreto sull'Imu

ATTILIO BARBIERI

Un prestito ipotecario, per gli over 65 che possiedono un immobile da dare in garanzia. È la proposta presentata dall'Abi nell'ambito delle audizioni sul decreto legge Imu, che sono in corso alle commissioni Finanze e Bilancio della Camera. L'emendamento che l'Associazione bancaria italiana propone di inserire nel provvedimento, prevede un finanziamento garantito da una proprietà immobiliare residenziale, che consenta al proprietario di convertire parte del valore dell'immobile in contanti per soddisfare esigenze di consumo, senza che il proprietario sia tenuto a lasciare l'abitazione né a ripagare il capitale e gli interessi sul prestito fino alla scadenza del contratto.

«Gli interessi e le spese relative», spiega infatti l'associazione dei banchieri, «sono capitalizzati periodicamente sul finanziamento originario e rimborsati alla data di decesso del mutuatario». Allo scadere del debito, puntualizza l'Abi, «gli eredi - sempre che il proprietario non decida di rimborsare anticipatamente il finanziamento - hanno la

possibilità di estinguere il debito nei confronti della banca e liberare l'immobile dall'ipoteca, venderlo oppure lasciare che sia la banca mutuataria a metterlo sul mercato per rimborsare il proprio credito».

Rispetto al meccanismo in base al quale il proprietario vende casa, conservandone la «nuda proprietà», vale a dire il diritto di abitarla fino alla morte, spiega l'associazione bancaria, «il prestito ipotecario vitalizio offrirebbe al mutuatario il vantaggio di non perdere la proprietà dell'immobile e non preclude agli eredi la possibilità di acquisirne il possesso: figli e nipoti potrebbero decidere di rimborsare il credito della banca ed estinguere la relativa ipoteca». «D'altra parte», aggiunge sempre l'Abi, «questo tipo di finanziamento può essere estinto in via anticipata ed in qualunque momento su base volontaria».

La proposta avanzata dall'Abi, stante la carenza di risorse proprie delle banche per erogare finanziamenti a privati e a imprese, risponde in ogni caso a un bisogno del mercato. Nei primi sei mesi dell'anno circa il 21% dei prestiti concessi in Italia è stato

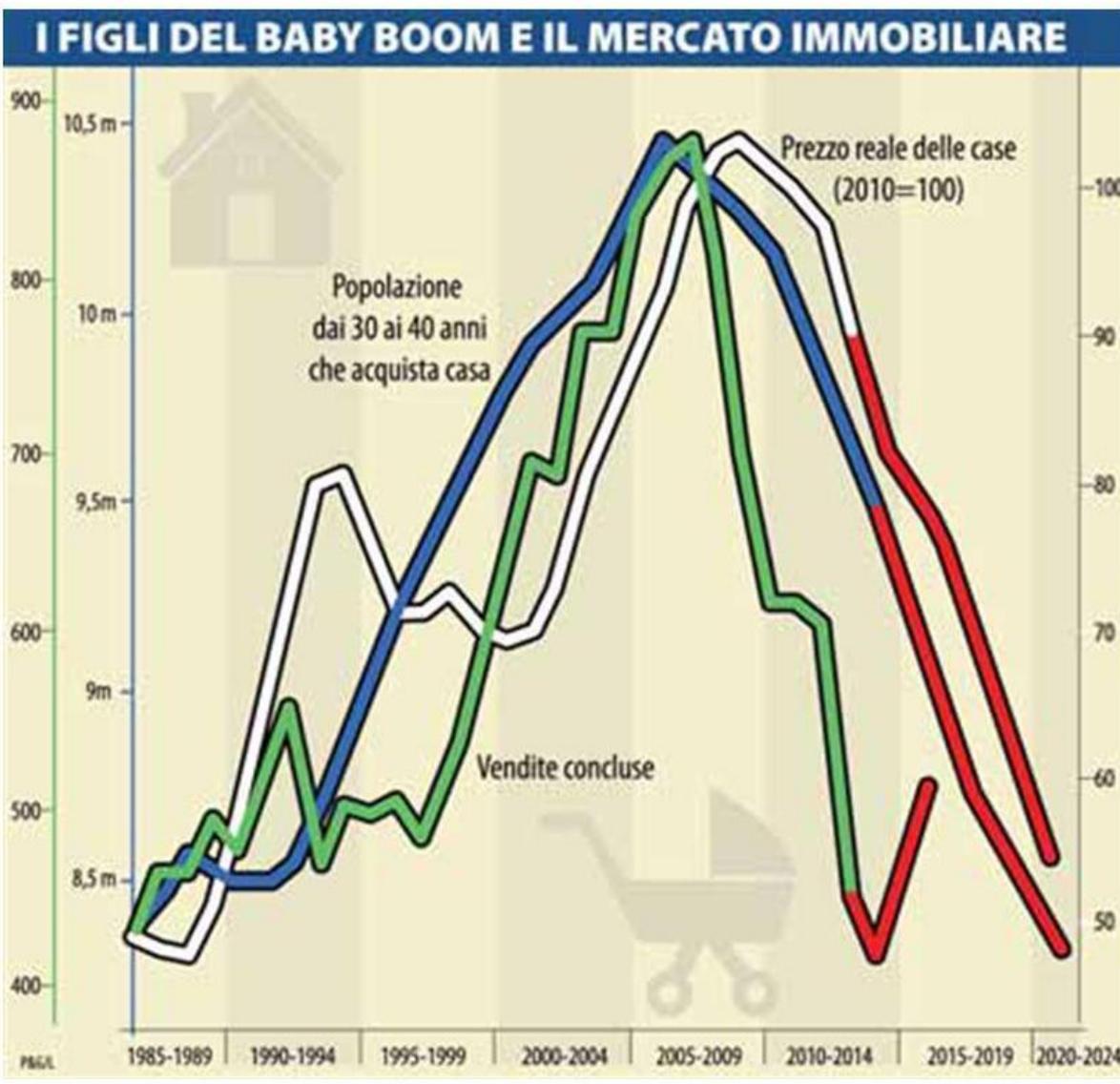
richiesto per liquidità, il 20% circa per l'acquisto di un'auto usata o per la ristrutturazione della casa e solo l'1,4% ha fatto richiesta per hobby personali o vacanze. I dati sono contenuti nell'ultimo report dell'osservatorio Mutuonline, pubblicato lo scorso mese di luglio. Anche l'importo medio dei prestiti, pari a



10.878 euro, sarebbe ampiamente soddisfatto dall'acensione di una ipoteca parziale sull'immobile di proprietà. A differenza dei finanziamenti ipotecari classici, però, la nuova formula presentata in Parlamento dai banchieri è scevra dei voncoli che solitamente rendono molto oneroso il rimborso

anticipato.

Resta un unico, gigantesco sospetto. Non è che i soldi degli ultrasessantacinquenni disponibili a ipotecarsi parte della casa servono loro per mantenere figli e nipoti incapaci di produrre autonomamente un reddito? Questo lo si potrà scoprire solo a posteriori.





www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.