

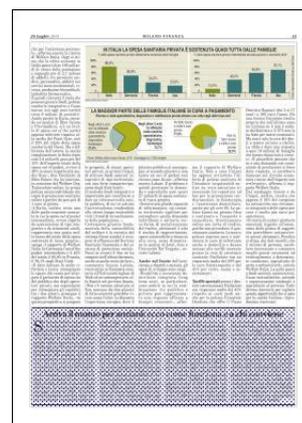
Arriva il mutuo per anziani: ecco come funziona e a chi conviene

Sul mercato italiano sta per arrivare il «mutuo per anziani». Per ora il provvedimento è stato approvato alla Camera ed è in attesa del via libera in Senato. Si tratta del cosiddetto prestito vitalizio ipotecario, che dà la possibilità agli over 65 anni di ottenere un prestito dalla banca dando in garanzia l'abitazione. Alla scadenza del prestito, la cui estinzione viene decisa dal contraente o dai suoi eredi, si potrà decidere se mantenere la proprietà dell'immobile rimborsando il finanziamento (e gli interessi) o venderlo, in proprio o tramite la banca, per incassare la cifra risultante dalla vendita al netto di quanto dovuto alla banca. La nuova norma modifica una legge varata nel 2005. «Il prestito vitalizio ipotecario potrebbe essere reso più conveniente e accessibile dalla pro-

di restituire il capitale in unica soluzione alla chiusura del finanziamento». L'importo del debito residuo non potrebbe comunque superare il valore di vendita dell'immobile. La normativa allo studio introduce anche novità fiscali, «con una riduzione delle spese per le varie imposte quali il registro, il bollo, le ipotecarie e catastali», prosegue Anedda. Il mercato aspetta questa normativa che, secondo le stime, potrebbe riguardare oltre 200 mila persone, mentre oggi i nuovi contratti di nuda proprietà sono circa 20 mila l'anno. «Le novità proposte, se approvate, risolverebbero i problemi che negli anni passati avevano di fatto impedito una diffusione anche minima di questo tipo di finanziamento, con un numero assai scarso di offerte e a costi molto elevati, insieme con una certa dose di incertezza

posta di legge attualmente all'esame del Parlamento», spiega Roberto Anedda, direttore marketing di PrestitiOnline.it (gruppo MutuiOnline). Un nodo da sciogliere riguarda l'anatocismo. «Ciò che ha sempre reso questo prestito particolarmente oneroso è la capitalizzazione annuale degli interessi, meccanismo che fa maturare ulteriori interessi anche sugli interessi annuali maturati e accresce così sempre di più il costo dell'operazione via via con l'allungarsi della durata», aggiunge Anedda. Con la modifica proposta «verrebbe prevista la possibilità di rimborsare gradualmente interessi e spese, mentre oggi la restituzione è prevista in unica soluzione quando il prestito viene chiuso. In questo modo si riducono notevolmente i costi complessivi legati agli interessi, anche se resterebbe il vincolo

sia sul contratto che sui costi totali del finanziamento», precisa Anedda. Quali saranno i vantaggi? «Sono legati alla possibilità per molte persone, magari ormai anziane, sole o comunque bisognose di un'integrazione del proprio reddito o di risorse da rendere disponibili per altri familiari, di trasformare un immobile di proprietà in una garanzia reale per ottenere un finanziamento anche di importo elevato, mantenendo la piena proprietà dell'immobile e potendone disporre in futuro una volta estinto il prestito. Questo prestito diverrebbe così una reale e interessante alternativa alla vendita della nuda proprietà, unica soluzione oggi percorribile dai proprietari di un immobile che vogliono trasformare il valore teorico della casa in contanti ma senza perdere la proprietà», conclude Anedda.





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.