

IL PRESTITO VITALIZIO E' LEGGE

Il 6 maggio 2015 è entrato in vigore il dispositivo che rinnova questa forma di "mutuo al contrario": un prestito per gli over 60 garantito dall' immobile, che si rimborsa solo dopo la morte del sottoscrittore. Non si perde il possesso della casa e gli eredi decidono se estinguere o mettere sul mercato l' abitazione.

Ecco come funziona:

--si può accedere al finanziamento (banche o finanziarie autorizzate) con soli 60 anni e si può rimborsare il prestito in qualunque momento o abbattere gli interessi con pagamenti rateali;

--è prevista un' ipoteca a garanzia del prestito ma non c'è nessun rimborso fino alla scadenza, ossia per tutta la durata della vita del sottoscrittore (in caso di comproprietà il prestito è legato alla vita di entrambi i coniugi).

--non si perde il possesso della casa familiare in quanto spetta agli eredi decidere se rimborsare il mutuo e tenersi la casa o metterla in vendita per rimborsare il prestito, entro 12 mesi dalla successione, incassando la differenza;

--gli eredi non corrono alcun rischio di dover restituire alla banca dei soldi di tasca propria, in quanto il valore del rimborso è limitato al valore corrispondente a quello di vendita dell' immobile;

--l' immobile ipotecato deve essere necessariamente quello nel quale il proprietario risulta avere la residenza anagrafica ,cioè la sua prima casa;

--nel prestito sarà inserita una clausola contrattuale con la quale il proprietario si impegna a garantire la manutenzione ordinaria mentre per la manutenzione straordinaria sarà di comune accordo con il soggetto erogatore del finanziamento (garanzia di mantenimento dell' immobile);

-- l' ammontare del prestito vitalizio è calcolato sia in base al valore di mercato della casa che in riferimento all' età del richiedente: più alta è l' età e maggiore l' importo del finanziamento;

--il prestito è determinato con una perizia realizzata da un perito immobiliare su indicazione del soggetto finanziatore.

Concludendo questa legge consente di avere un 'opzione in più, rispetto alla vendita della nuda proprietà, per chi vuole monetizzare il valore della sua casa incassando subito i soldi e lasciando agli eredi la scelta sul destino dell' appartamento.