

7 marzo 2016 12:50

Prestito vitalizio ipotecario. Istruzioni per gli over 60

di [Rita Sabelli](#)



Dallo scorso 2 Marzo gli ultra 60enni possono convertire parte del valore della propria casa in liquidità senza perderne la proprietà né pregiudicarne il trasferimento agli eredi, e senza dover obbligatoriamente farsi carico del rimborso vita natural durante.

Ciò tramite il “prestito vitalizio ipotecario”, rispolverato dalla normativa italiana (1) sperando in una maggiore diffusione rispetto alla precedente versione (legge 248/2005).

Si tratta di un finanziamento ottenibile da banche o finanziarie a fronte di iscrizione di ipoteca sulla propria casa come garanzia, calcolato in percentuale sul valore della casa stessa e rimborsabile in un'unica soluzione dopo la morte del soggetto finanziato. Gli eredi possono poi scegliere se riscattare l'immobile estinguendo il debito o venderlo incassando l'eventuale differenza (tra il valore di vendita e il debito).

Nel futuro questa nuova forma di finanziamento potrebbe rappresentare, sul mercato, una valida alternativa alla diffusa pratica di vendita della nuda proprietà. Il suo successo dipenderà dalle condizioni che le banche/finanziarie decideranno di applicare ai propri contratti, soprattutto riguardo ai tassi e ai costi.

Per approfondimenti si veda la scheda Il nuovo prestito vitalizio ipotecario per ultra 60enni (http://sostonline.aduc.it/scheda/nuovo+prestito+vitalizio+ipotecario+ultra+60enni_24057.php)

(1) Legge 44/2015 che modifica il DI 203/2005 art. 11 quaterdecies e DM Min.Sviluppo economico del 22/12/2015