



UNC
CONSUMATORI.IT

Prestito ipotecario vitalizio per gli over 60

25 Marzo 2015

Il prestito ipotecario vitalizio è stato approvato dalla Commissione finanze del Senato. L'Abi, Associazione bancaria italiana, ha valutato molto positivamente l'introduzione di questa nuova forma di finanziamento agli over 60. Questa nuova tipologia di credito si aggiunge alle altre numerose opportunità finanziarie predisposte dal mercato creditizio per assecondare le esigenze più svariate dei clienti bancari. Quando si sceglie di ricorrere al denaro delle banche, infatti, è opportuno tener conto che il finanziamento più adeguato è sempre quello che meglio risponde alle esigenze del singolo. Per trovare la proposta di credito maggiormente vantaggiosa è possibile mettere [i mutui dei vari istituti di credito a confronto](#) così da selezionare in pochi minuti la soluzione ottimale.

La maggior parte degli ultrasessantenni italiani detiene un immobile di proprietà, tuttavia tali categorie difficilmente riescono ad accedere alle offerte di credito bancarie e ad ottenere la liquidità necessaria per far fronte ad acquisti improvvisi, spese mediche o per aiutare i figli in difficoltà. La legge su [prestito ipotecario vitalizio](#) era stata predisposta sin dal 2005 ma solo recentemente il Parlamento ha scelto di rimodularne i termini fornendo agli over 60 un'alternativa alla nuda proprietà.

Concretamente il prestito ipotecario vitalizio consente a coloro che hanno superato i 60 anni, di convertire parte del valore dell'immobile di proprietà in liquidità da utilizzare per far fronte ad esigenze di consumo. Uno dei principali vantaggi di tale formula - sottolinea l'Abi - è la possibilità di restare nella propria casa senza la necessità di ripagare il capitale e gli interessi sul denaro fornito dalla banca.

Secondo gli esperti dell'Osservatorio SuperMoney la legge sul prestito ipotecario vitalizio aiuterà, in particolare, gli over 60 in difficoltà che potranno così avere un adeguato tenore di vita senza rinunciare alla proprietà dell'immobile. SuperMoney ha analizzato l'andamento della domanda di credito da parte degli ultrasessantenni al fine di comprendere quali saranno gli effetti e gli eventuali vantaggi connessi al prestito ipotecario vitalizio.

Secondo gli ultimi dati, su un totale di 81.374 domande di prestito, ben 12.669 sarebbero state avanzate dagli over 60. Tra le motivazioni più diffuse troviamo, con il 31.17% la richiesta di liquidità. La maggior parte delle volte tale necessità è connessa al desiderio di aiutare i figli in difficoltà.

A seguire troviamo le spese straordinarie legate alla casa, come ad esempio i lavori di ristrutturazione, che sono alla base del 24.53% delle richieste. Più preoccupanti sono invece i casi di “consolidamento”, ovvero di prestiti finalizzati al pagamento di rate per precedenti finanziamenti, che rappresentano il 13.62% delle richieste. In seguito troviamo le spese economicamente più impegnative, come l’auto, le ricorrenze speciali, la salute e i viaggi.

A tutelare gli interessi degli eredi è la possibilità concessa ai figli di decidere se estinguere il debito, nel caso in cui non fosse stato interamente ripagato, o vendere l’immobile ipotecato a garanzia. In questo caso potranno restituire quanto dovuto, avendo anche la facoltà di concordare le modalità di rimborso. Ovvero, scegliere se corrispondere gradualmente gli interessi maturati e le spese, o restituirli in un’unica soluzione alla scadenza del finanziamento.

Claudio Pacella, amministratore delegato di 65Plus, società di consulenza finanziaria specializzata nelle soluzioni dedicate agli over 65, ha riferito che: “questa nuova legge consentirà ai cittadini di avere un quadro normativo più completo ed alle banche di poter investire senza esporsi a rischiose sofferenze. Una grande opportunità per gli over 60 e per le loro famiglie. Un volano finanziario utile ai singoli e al Paese in generale”.

Potrebbero essere circa 20.000 i prestiti stipulati per mezzo di questa formula, equivalenti a 2 milioni di euro di erogazioni, ma non si esclude che il numero reale possa salire ulteriormente. In altri Paesi, come ad esempio l’Inghilterra, questa soluzione ha già sviluppato 1,7 milioni di erogazioni.

Autore: Unione Nazionale Consumatori

Data: 24 marzo 2015