



UNC  
CONSUMATORI.IT

## Il notaio risponde su... liquidità denaro

10 Marzo 2020

**Le persone anziane hanno spesso bisogno di una maggiore liquidità di denaro. Quali strumenti finanziari la legge mette loro a disposizione?**

- **La rendita vitalizia**, con la quale un soggetto corrisponde periodicamente alla persona anziana una somma di denaro o altri prodotti. Ciò a fronte della cessione di un bene mobile, immobile o di un capitale (a titolo oneroso) o con donazione o testamento (a titolo gratuito). Nella rendita vitalizia a titolo oneroso, in caso di mancato pagamento delle rate di rendita scadute, il creditore della rendita non può domandare la risoluzione del contratto, ma può far sequestrare e vendere i beni del debitore affinché dalla vendita si ricavi una somma che assicuri il pagamento della rendita. La rendita vitalizia deve essere costituita per atto pubblico o per scrittura privata.

- **Il prestito vitalizio ipotecario**, che è un finanziamento concesso da banche o intermediari finanziari a persone di età superiore ai 60 anni; è garantito dall'ipoteca posta su un immobile residenziale solitamente di proprietà dell'anziano a garanzia della restituzione del prestito, degli interessi e delle spese. È uno strumento che presenta diverse criticità, soprattutto nei confronti di eventuali eredi, e che va valutato con molta attenzione.

- **La vendita della nuda proprietà con riserva di usufrutto**, che consente alla persona anziana di vendere l'immobile e di continuare a vivere nella sua casa e godere di eventuali proventi derivanti da una eventuale locazione per tutta la sua vita o per un periodo definito, ottenendo nel contempo una liquidità immediata proveniente dalla vendita.

- **La vendita della nuda proprietà con riserva di abitazione**, che rispetto allo strumento precedente consente di abitare l'immobile senza la disponibilità di eventuali proventi; il diritto di abitazione non può essere ceduto o dato in locazione, né trasmesso in caso di morte.

**Guida "La Terza età" Consiglio Nazionale del Notariato**

