

# Prestito Ipotecario Vitalizio



**Il Prestito ipotecario vitalizio** è una forma di finanziamento che consente al proprietario di età superiore a 60 anni di convertire parte del valore dell'immobile in un prestito senza prevedere il pagamento delle rate per tutta la vita del mutuatario. ABI e le Associazioni dei Consumatori hanno promosso il rilancio del prodotto.

## A chi è rivolto

A coloro che hanno **compiuto 60 anni** e sono titolari di un immobile ad uso abitativo.

## Quali benefici

Al proprietario di età superiore a 60 anni è **offerta la possibilità di convertire parte del valore dell'immobile di proprietà in un prestito**, senza prevedere il pagamento delle rate per tutta la vita del mutuatario.

Gli interessi e le spese relative sono in generale rimborsati alla data di decesso del mutuatario anche se può essere concordata la possibilità di rimborsare ratealmente gli interessi. Allo scadere del debito, gli eredi (nel caso il proprietario non decida di rimborsare anticipatamente il finanziamento) hanno l'opzione di:

- estinguere il debito nei confronti della Banca e liberare l'immobile dall'ipoteca;
- vendere l'immobile ipotecato;
- lasciare che la Banca mutuataria venda l'immobile secondo criteri di mercato.

E' previsto un "periodo di riflessione a favore degli eredi" per la gestione della vendita dell'immobile al verificarsi dell'evento che comporta il rimborso degli importi dovuti per il prestito. L'erede è ulteriormente tutelato in quanto:

- l'immobile è venduto al valore di mercato, con il diritto dell'erede di ottenere la differenza una volta estinto il debito;
- la Banca non può richiedere all'erede nulla, anche se non si riesce a rimborsare il prestito attraverso la vendita dell'immobile;
- sono riconosciute al mutuatario le agevolazioni fiscali previste per i tradizionali mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale.

## Come fare domanda

La domanda deve essere fatta direttamente alla Banca che valuterà autonomamente la possibilità di erogare il Prestito Ipotecario Vitalizio.

## Per saperne di più

[www.abi.it](http://www.abi.it) - Sezione "Consumatori - Mutui e Finanziamenti"