

Contributo di Altroconsumo

**Audizione disegno di legge n. 1564 in materia di disciplina del prestito
vitalizio ipotecario
Senato Commissione –Finanze**

Roma, 6 novembre 2014

Con il presente documento Altroconsumo, associazione indipendente dei consumatori, intende illustrare alcune istanze inerenti il DL 1564 “modifica dell’art.11 – quaterdecies della L.268/2005 in materia di disciplina del prestito vitalizio ipotecario.

Alleghiamo, inoltre, il documento con i commenti in versione track changes al Disegno di legge in oggetto.

Di seguito le nostre richieste:

- **Ai fini di quantificazione dei costi è fondamentale che il prestito ipotecario vitalizio venga considerato come un mutuo e così classificato per le rilevazioni dei tassi soglia e dei tassi usurari.**

Così facendo si ridurrebbe notevolmente il tasso soglia rispetto alla situazione attuale in cui è classificato come “*altri finanziamenti alle famiglie*”.

La differenza è notevole, infatti, prendendo a riferimento l’ultima tabella pubblicata da BDI, risulta che per i mutui a tasso fisso il tasso medio è del 4,85% e il tasso soglia il 10,0625%, mentre per la categoria “*altri finanziamenti alle famiglie*” il tasso medio è del 10,69% e il tasso soglia del 17,3625%.

- Particolare attenzione dovrà essere dedicata alle comunicazioni da dare ai consumatori ed alla spiegazione del prodotto.

- Il prestito ipotecario vitalizio deve essere rimborsabile solo in un'unica soluzione alla scadenza del contratto (che deve avere una durata minima di 10 anni) oppure alla morte del/ dei richiedente/i.

La nostra principale preoccupazione è infatti che chi fa un prestito ipotecario vitalizio non debba lasciare la sua abitazione perché questa per qualche motivo ha perso valore sul mercato oppure perché non sono state pagate le rate in caso si scelga un rimborso periodico del prestito (possibilità prevista nel disegno di legge).

- Riteniamo che non vi debba essere la possibilità di avere delle rate periodiche, , invece, vi deve essere sempre la possibilità di estinguere in tutto o in parte il prestito anticipatamente senza pagare nulla in più (come accade per i mutui, nessuna commissione di estinzione anticipata).
- Deve essere chiaro che al proprietario o ai suoi aventi causa non può essere richiesto nulla di più di quanto si ottiene con la vendita della casa ipotecata.

Per informazioni: Dott.ssa Silvia Castronovi - Relazioni Esterne Istituzionali
Cell.335-375326 E.mail pr@altroconsumo.it