

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei deputati CAUSI e MISIANI (V. Stampato Camera n. 1752) approvato dalla Camera dei deputati il 10 luglio 2014 Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza l'11 luglio 2014 Modifica all'articolo 11-quaterdecies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, in materia di disciplina del prestito vitalizio ipotecario

Formattato: Tipo di carattere:
Grassetto

Art. 1.

~~1.~~ Il comma 12 dell'articolo 11-quaterdecies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, è sostituito dai seguenti: «12. Il prestito vitalizio ipotecario ha per oggetto la concessione da parte di banche nonché di intermediari finanziari, di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, di finanziamenti a medio e lungo termine, con capitalizzazione annuale di interessi e di spese, riservati a persone fisiche con età superiore a sessantacinque anni compiuti, proprietari di casa, il cui rimborso integrale in un'unica soluzione può essere richiesto, secondo le previsioni di contratto, alla scadenza del contratto (di almeno 10 anni) oppure al momento della morte del soggetto finanziato ~~ovvero qualora vengano trasferiti, in tutto o in parte, la proprietà o altri diritti reali o di godimento sull'immobile dato in garanzia o si compiano atti che ne riducano significativamente il valore, inclusa la costituzione di diritti reali di garanzia in favore di terzi che vadano a gravare sull'immobile. Se la casa è in comproprietà serve l'accordo di tutti i proprietari per poter fare una richiesta di prestito ipotecario vitalizio.~~

~~2.~~ 12-bis. È fatta salva la volontà del finanziato di ~~concordare, al momento della stipulazione del contratto, modalità di rimborso graduale della quota di interessi e delle spese, prima del verificarsi degli eventi di cui al comma 12, sulla quale non si applica la capitalizzazione annuale degli interessi. In caso di inadempimento si applica l'articolo 40, comma 2, del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento senza il pagamento di alcuna commissione o spesa.~~

Formattato: Rientro: Sinistro: 1,27
cm, Nessun elenco puntato o

~~3.~~ 12-ter. Ai fini dell'applicazione della disciplina prevista dagli articoli 15 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni, non rileva la data di rimborso del prestito vitalizio ipotecario dunque si applica a questi finanziamenti l'imposta sostitutiva dello 0,25%.

~~4.~~ 1. 12-quater. I finanziamenti di cui al comma 12 del presente articolo sono garantiti da ipoteca di primo grado su immobili residenziali e agli stessi si applica l'articolo 39, commi 1, 2, 3, 4 e 7, del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. L'ipoteca di primo grado a garanzia del finanziamento di cui al comma 12 non può essere iscritta contemporaneamente su più immobili di proprietà del finanziato. Qualora il finanziamento non sia integralmente rimborsato entro dodici mesi dal verificarsi degli eventi di cui al citato comma 12, il finanziatore vende l'immobile ad un valore pari a quello di mercato, determinato da un perito indipendente incaricato dal finanziatore, utilizzando le somme ricavate dalla vendita per estinguere il credito vantato in dipendenza del finanziamento stesso. Oltre a questo valore nulla

può essere richiesto al soggetto finanziato o ai suoi aventi causa. Trascorsi ulteriori dodici mesi senza che sia stata perfezionata la vendita, tale valore viene decurtato del 15 per cento per ogni dodici mesi successivi fino al perfezionamento della vendita dell'immobile. ~~In alternativa,~~ Su sua richiesta l'erede può provvedere alla vendita dell'immobile, in accordo con il finanziatore, purché la compravendita si perfezioni entro dodici mesi dal conferimento dello stesso. Le eventuali somme rimanenti, ricavate dalla vendita e non portate a estinzione del predetto credito, sono riconosciute al soggetto finanziato o ai suoi aventi causa. L'importo del debito residuo non può superare il ricavato della vendita dell'immobile, al netto delle spese sostenute. Nei confronti dell'acquirente dell'immobile non hanno effetto le domande giudiziali di cui all'articolo 2652, primo comma, numeri 7) e 8), del codice civile trascritte successivamente alla trascrizione dell'acquisto.

2. 12-quinquies. Il Ministro dello sviluppo economico, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentite l'Associazione bancaria italiana e le associazioni dei consumatori, con proprio decreto, adotta un regolamento nel quale sono stabilite le regole per l'offerta dei prestiti vitalizi ipotecari ~~e sono individuati i casi e le formalità che comportino una riduzione significativa del valore di mercato dell'immobile, tale da giustificare la richiesta di rimborso integrale del finanziamento,~~ e con il quale garantire trasparenza e certezza dell'importo oggetto del finanziamento, dei termini di pagamento, degli interessi e di ogni altra spesa dovuta. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alle comunicazioni da dare ai consumatori ed alla spiegazione del prodotto.

~~5-~~3. 12 sexies Il credito ipotecario vitalizio viene considerato come un mutuo ai fini delle rilevazioni dei tassi soglia per la definizione dell'usura ex legge 108/96 e Provvedimento di Banca d'Italia ISTRUZIONI PER LA RILEVAZIONE DEI TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI AI SENSI DELLA LEGGE SULL'USURA

~~6-~~4. 12-sexies. I finanziamenti stipulati prima della data di entrata in vigore della presente disposizione continuano a essere regolati dalle disposizioni vigenti a tale data».

Formattato: Tipo di carattere: 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: 11 pt