

C
A
P
LAVORO


Alvise Amistani
Work & Co.

n° 14 - Dicembre 2015/Gennaio 2016

Alvise Amistani
L'ACCOGLIENZA COME ARTE
www.amistani.com

Marca Siccosa®

PERIODICO DI INFORMAZIONE
ATTUALITÀ E CULTURA
della provincia di Treviso



NATALE A COLORI

PRESTITO VITALIZIO IPOTECARIO

Sembra una favola, e in parte lo è. Il sogno di tutti quanti, liquidità pronta e senza troppi vincoli. Nessuna rata, nessuna scadenza, nessuna ansia. Ma andiamo con ordine, partendo dal principio.

In considerazione del particolare momento di mercato e del difficile accesso al credito specialmente per le persone cosiddette "anziane", che spesso hanno buon patrimonio ma scarso "rating" bancario, il legislatore ha rispolverato un impianto di legge del 2005 (dieci anni fa aveva avuto poco successo per la consueta scarsa trasparenza normativa) approvando la legge 44/2015 e allineando così la legislazione italiana a quanto già presente nei paesi anglosassoni da diversi decenni.

Ne è nato uno strumento moderno e veramente interessante, che oggi sta attendendo solo l'emanazione dei regolamenti attuativi e la messa in "circuito" da parte delle banche.

Precisiamo che fino all'emanazione definitiva dei decreti attuativi la normativa potrebbe subire qualche variazione.

Si tratta di una forma di mutuo specificatamente rivolto a persone di età dai 60 anni in su.

In sostanza viene chiesto un prestito alla banca sulla base sia del valore dell'immobile di abitazione (che andrà ipotecato a garanzia del prestito), sia dell'età del/dei richiedenti. Nessun vincolo è previsto per la destinazione di tale prestito, una volta ottenuto. Quindi si possono chiedere prestiti per soddisfare il fabbisogno "una tantum" di danaro come ad esempio per aiutare i figli in un momento difficile, una ristrutturazione straordinaria della stessa casa, o per togliersi qualche "sfizio" alla fine di un percorso di sacrifici lungo una vita.

La cosa diversa e nuova rispetto al mutuo classico sta nel meccanismo di restituzione di quanto ottenuto.

Salvo diverso accordo con la banca (ad esempio un rientro graduale con rate), finché si è in vita nulla è dovuto, né per capitale né per interessi. Nessuna rata, nessuna scadenza.

Quando l'intestatario del prestito viene a mancare (o in caso di cointestazione a coniugi, quando il più longevo viene a mancare), gli eredi avranno dodici mesi per decidere se estinguere essi stessi il debito e avere l'immobile in eredità, oppure lasciare alla banca l'immobile ipotecato e que-

sta provvederà a venderlo sul mercato, a trattenere quanto di sua competenza per capitale, interessi e spese, e restituire agli eredi l'eventuale plusvalore. Fino all'ultimo giorno l'intestatario/intestatari del prestito hanno diritto a vivere nella loro casa. Solo quando l'intestatario/i non ci saranno più, chi resta deciderà come saldare il debito: o con il patrimonio ereditato (lasciando appunto alla banca l'onere di cedere l'immobile sul mercato l'immobile) o di tasca propria.

Esistono però alcuni vincoli da rispettare. Vediamo rapidamente i principali. Tra gli immobili che possono essere dati a garanzia (ricordiamo che si tratta di ipoteca di primo grado) sono esclusi:

- i rustici e immobili non residenziali;
- gli immobili in zone a elevato rischio sismico, a meno di idonea copertura assicurativa;
- gli immobili gravati da ipoteca, fatta salva l'ipotesi di cancellazione dell'ipoteca preesistente.

Chiaramente sono preferiti immobili che abbiano caratteristiche tali da poter essere facilmente commercializzati e che abbiano un significativo valore di mercato. Inoltre l'immobile ipotecato deve necessariamente essere quello nel quale il richiedente risulti avere la residenza anagrafica, deve, cioè, coincidere con la sua prima casa.

Da ultimo, data la natura ipotecaria della garanzia, dal momento della firma del contratto l'immobile non può essere venduto (salvo ovviamente prima aver rimborsato il prestito per intero), non si possono apportare modifiche sostanziali all'immobile, che va mantenuto in buono stato. Inoltre non è possibile darlo in affitto a terzi.

Ulteriore elemento di novità sta nell'applicazione delle agevolazioni fiscali previste per le operazioni di credito a medio o lungo termine, grazie al versamento di un'imposta sostitutiva.

Ricordiamo che per molti anziani poco "bancabili", l'unica alternativa possibile al Prestito Ipotecario Vitalizio per avere una certa liquidità aggiuntiva straordinaria era quella di svendere la nuda proprietà della propria casa, lasciando però gli eredi privi di patrimonio da ereditare. Un gran numero di persone sta aspettando che le banche per ultime facciano la loro parte, senza rendere questo strumento (una volta tanto pensato bene) eccessivamente oneroso e complicato.

* controllo di gestione e consulenza finanziaria, promotore finanziario iscritto all'Albo Consob
Cell. 348 5522302- info@pidibi.it
www.pidibi.it

PROFESSIONE

CONTRIBUZIONI

INTERNET DIPENDENZA

DIPENDENZA CIBERSESSUALE

INCHIESTA

Il fenomeno della dipendenza da internet è in costante crescita. Secondo gli esperti, si tratta di una vera e propria epidemia che sta colpendo milioni di persone in tutto il mondo. La dipendenza da internet si manifesta attraverso una serie di sintomi, tra cui l'incapacità di concentrarsi, l'isolamento sociale e l'aumento dell'ansia. Gli esperti sostengono che la dipendenza da internet è causata da una serie di fattori, tra cui la mancanza di attività fisica, la solitudine e l'uso eccessivo dei social media. Per combattere la dipendenza da internet, gli esperti consigliano di limitare il tempo trascorso online, di fare attività fisica e di cercare di passare più tempo con gli amici e la famiglia.

Il fenomeno della dipendenza da internet è in costante crescita. Secondo gli esperti, si tratta di una vera e propria epidemia che sta colpendo milioni di persone in tutto il mondo. La dipendenza da internet si manifesta attraverso una serie di sintomi, tra cui l'incapacità di concentrarsi, l'isolamento sociale e l'aumento dell'ansia. Gli esperti sostengono che la dipendenza da internet è causata da una serie di fattori, tra cui la mancanza di attività fisica, la solitudine e l'uso eccessivo dei social media. Per combattere la dipendenza da internet, gli esperti consigliano di limitare il tempo trascorso online, di fare attività fisica e di cercare di passare più tempo con gli amici e la famiglia.

Il fenomeno della dipendenza da internet è in costante crescita. Secondo gli esperti, si tratta di una vera e propria epidemia che sta colpendo milioni di persone in tutto il mondo. La dipendenza da internet si manifesta attraverso una serie di sintomi, tra cui l'incapacità di concentrarsi, l'isolamento sociale e l'aumento dell'ansia. Gli esperti sostengono che la dipendenza da internet è causata da una serie di fattori, tra cui la mancanza di attività fisica, la solitudine e l'uso eccessivo dei social media. Per combattere la dipendenza da internet, gli esperti consigliano di limitare il tempo trascorso online, di fare attività fisica e di cercare di passare più tempo con gli amici e la famiglia.

Il fenomeno della dipendenza da internet è in costante crescita. Secondo gli esperti, si tratta di una vera e propria epidemia che sta colpendo milioni di persone in tutto il mondo. La dipendenza da internet si manifesta attraverso una serie di sintomi, tra cui l'incapacità di concentrarsi, l'isolamento sociale e l'aumento dell'ansia. Gli esperti sostengono che la dipendenza da internet è causata da una serie di fattori, tra cui la mancanza di attività fisica, la solitudine e l'uso eccessivo dei social media. Per combattere la dipendenza da internet, gli esperti consigliano di limitare il tempo trascorso online, di fare attività fisica e di cercare di passare più tempo con gli amici e la famiglia.

Il fenomeno della dipendenza da internet è in costante crescita. Secondo gli esperti, si tratta di una vera e propria epidemia che sta colpendo milioni di persone in tutto il mondo. La dipendenza da internet si manifesta attraverso una serie di sintomi, tra cui l'incapacità di concentrarsi, l'isolamento sociale e l'aumento dell'ansia. Gli esperti sostengono che la dipendenza da internet è causata da una serie di fattori, tra cui la mancanza di attività fisica, la solitudine e l'uso eccessivo dei social media. Per combattere la dipendenza da internet, gli esperti consigliano di limitare il tempo trascorso online, di fare attività fisica e di cercare di passare più tempo con gli amici e la famiglia.

Il fenomeno della dipendenza da internet è in costante crescita. Secondo gli esperti, si tratta di una vera e propria epidemia che sta colpendo milioni di persone in tutto il mondo. La dipendenza da internet si manifesta attraverso una serie di sintomi, tra cui l'incapacità di concentrarsi, l'isolamento sociale e l'aumento dell'ansia. Gli esperti sostengono che la dipendenza da internet è causata da una serie di fattori, tra cui la mancanza di attività fisica, la solitudine e l'uso eccessivo dei social media. Per combattere la dipendenza da internet, gli esperti consigliano di limitare il tempo trascorso online, di fare attività fisica e di cercare di passare più tempo con gli amici e la famiglia.



**DIAMO
FORMA
ALLA
TUA
IMPRESA**

- Tenuta contabilità
- Programmazione fiscale
- Soluzione crisi d'impresa
- Controllo di gestione
- Mercati esteri
- Consulenza e pianificazione finanziaria

Claudia Panazzolo
Dottore Commercialista
e Revisore Legale

0423.603166

Studio:
Via Monte Montenera, 9 31044 Montebelluna (TV)



pdb
controllo di gestione
consulenza finanziaria
www.pdbi.it