

IL PRESTITO VITALIZIO (PIV) COS'È E A CHI PUÒ ESSERE UTILE



Il prestito ipotecario vitalizio è un **finanziamento di liquidità** di medio-lungo termine riservato solo a clienti privati con **un minimo di 60 anni**.

L'**importo erogabile** è direttamente proporzionale al valore dell'immobile e con l'età dei richiedenti (circa il 15% a 60 anni e il 50-60% oltre gli 80/85 anni).



Generalmente **non prevede alcuna rata di rimborso** ed è di durata vitalizia, **il rimborso infatti può essere fatto in qualsiasi momento dal sottoscrittore** o, in caso di impossibilità, dagli eredi come in ogni finanziamento. Per la loro tutela, vengono concessi ulteriori 12 mesi di tempo. Oltre tale termine la banca può vendere l'immobile, secondo una procedura definita dalla legge; in tal caso gli eredi sono tutelati e il debito non può superare il valore di vendita dell'immobile.

Il **prestito può essere erogato a tasso fisso** o variabile, ma è fortemente consigliato il tasso fisso.



Il prestito vitalizio consente di ottenere liquidità a chi ha una parte di patrimonio "bloccato" in un immobile, senza doverlo vendere.

È quindi utile a chi:

- vuole **integrare la pensione** per far fronte alle spese;
- vuole **aiutare i figli** nella realizzazione dei loro progetti;
- vuole avere una **maggiore disponibilità finanziaria** per mantenere uno stile di vita attivo;
- vuole **chiudere finanziamenti rateali** o risolvere criticità.

VANTAGGI E SVANTAGGI DEL PRESTITO VITALIZIO?

PRO



- È **senza rate** (salvo diversa decisione del cliente, ove il prodotto sia disponibile);
- **non ci sono limiti massimi di età**;
- è una **scelta reversibile** (può essere rimborsato in qualsiasi momento);
- **la casa rimane dei richiedenti e dei loro eredi**, i quali beneficiano del suo aumento di valore nel tempo);
- **gli eredi sono tutelati dalla legge** (il debito è limitato al valore della casa);
- **beneficia dell'imposta sostitutiva agevolata.**

CONTRO



- Nell'opzione senza rate, **gli interessi capitalizzano annualmente**, quindi accumulandosi e crescendo nel tempo;
- è necessario porre **ipoteca di primo grado sull'immobile.**

ESEMPI REALI

- Un 70 enne, con una casa dal valore di 250.000 € ha ricevuto 65.000 per pagare delle spese straordinarie e tenere una riserva di liquidità;
- una signora di 80 anni, con una casa dal valore di 300.000 €, ha ottenuto una somma di 100.000 € per aiutare la figlia a comprare casa.

In entrambi i casi, non vi è alcuna rata. Gli interessi saranno accumulati nel tempo e capitalizzati.

TUTELE

Il Prestito vitalizio è caratterizzato da diverse tutele: è stipulato davanti a un Notaio, gode di una regolamentazione e di una Trasparenza appositamente dedicate e tutela gli eredi che, se il valore dell'immobile supera il debito incassano tutta la differenza, mentre in caso contrario non sono chiamati a rimborsare gli importi mancanti.

Per approfondire le condizioni contrattuali e i fogli informativi, consulta www.centrofin.it

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale