

## Interrogazione a risposta in Commissione

### Al Ministro delle Finanze

Per sapere — premesso che:

La legge 2 aprile 2015, n. 44 recante "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", entrata in vigore il 06 maggio 2015, al comma 1 introduce la sostituzione del comma 12 dell'articolo 11-quaterdecies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248.

Il nuovo comma 12 prevede che "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 sessanta anni compiuti, il cui rimborso integrale in un'unica soluzione può essere richiesto 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."

Il comma 12-quinquies recita: "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."

Considerando che:

la legge nasceva dalla necessità di facilitare l'accesso al credito delle famiglie e del settore immobiliare, in un momento storico in cui si era verificata una consistente contrazione del numero di compravendite di immobili e una crescente difficoltà di famiglie e imprese di poter disporre di liquidità;

la legge consente al proprietario dell'immobile, di età superiore a 65 anni, di convertire parte del valore dell'immobile in contanti, smobilizzando il valore della proprietà fondiaria, fornendo al contempo liquidità per le diverse necessità delle famiglie;

rispetto alla cosiddetta "nuda proprietà" il prestito ipotecario vitalizio offre al mutuatario il vantaggio di non perdere la proprietà dell'immobile, permettendo agli eredi di recuperare l'immobile dato in garanzia;

la legge, voluta anche dalle associazioni dei consumatori, si configura pertanto come uno strumento potenzialmente molto utile per famiglie e imprese;

il ritardo degli Istituti bancari nel proporre ai propri clienti i prodotti finanziari specifici per poter usufruire dei benefici previsti nella legge 2 aprile 2015 n. 44, potrebbe in parte vanificare i benefici attesi, soprattutto in termini di tempestività degli interventi -:

- se il suddetto Regolamento è stato adottato;
- nel caso in cui lo stesso Regolamento non sia stato adottato, quali tempi sono previsti per la sua adozione;
- conseguentemente, quali tempi sono previsti perché la legge diventi effettivamente operativa.

TERROSI, LAVAGNO, PELILLO, ALBINI