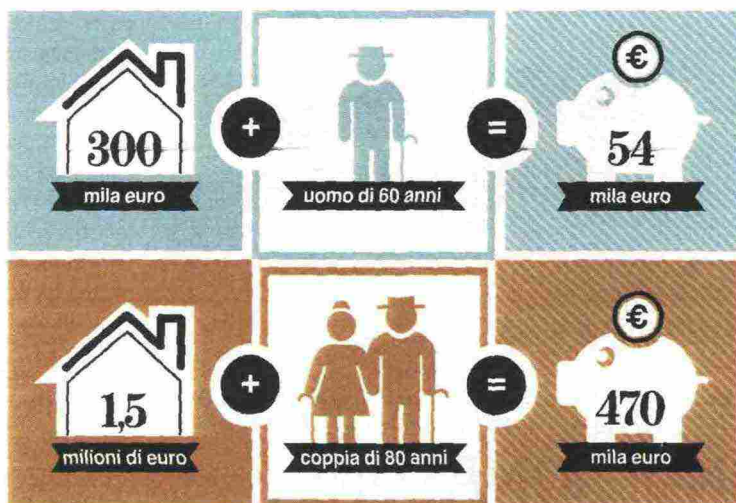


economie

CONSUMI
LAVORO
RISPARMIO
INNOVAZIONE

UNA VIA D'USCITA PER CHI NON CE LA FA

Due esempi di prestito ipotecario vitalizio. Il finanziamento non prevede rimborsi di alcun tipo, fino alla morte del contraente



teca sulla seconda casa: in questo caso l'imposizione fiscale salirebbe al 2 per cento.

Secondo i calcoli degli istituti di credito, l'idea potrebbe interessare circa 200 mila proprietari di casa over 60, che affronterebbero la vita con un po' più di serenità, alimentando un giro d'affari da circa 20

IN ARRIVO IL PRESTITO IPOTECARIO **VITALIZIO**. RIVOLTO AI PENSIONATI PROPRIETARI DI CASA

IL MUTUO A ROVESCIO: SOLDI AGLI OVER 60 E POI CI PENSA L'EREDE

di **Gianluca Baldini**

MILANO. Ormai manca poco. Basta solo l'ok del Senato e il prestito ipotecario vitalizio sarà realtà anche in Italia. Di gran moda nel mondo anglosassone, potrebbe essere la soluzione per chi ha bisogno di qualche soldo in più negli anni della meritata pensione. L'idea è semplice quanto geniale, una sorta di mutuo al contrario, senza rate: attraverso un'ipoteca sulla casa di proprietà, le banche possono concedere un prestito (solo a chi ha più di 60 anni), che può arrivare fino al 40 per cento del valore della casa. Con la certezza, però, che la casa resterà di proprietà e abitabile da chi sottoscrive il prestito. Il problema ricadrà sulle spalle degli eredi, che dovranno scegliere se ripianare il debito e tenersi l'immobile oppure se venderlo e ripagare l'istituto di credito con il ricavato.

In realtà qualcosa di simile era già presente nell'offerta di alcune banche italiane ma fino ad ora non aveva riscosso un gran successo: piuttosto difficile da ottenere e con una tassazione tutt'altro che favorevole. Ora, invece, si parla di un'imposta sostitutiva dello 0,25 per cento, che dovrebbe rendere più appetibili operazioni del genere. La differenza si sentirà per chi sceglierà di avere un'ipo-

INVENZIONE ANGLOSASSONE
Il prestito ipotecario vitalizio è stato lanciato a Londra nel 1999 e presto si è diffuso in tutti i Paesi anglosassoni. Non prevede il pagamento di rate

miliardi di euro che finirebbero per essere reintrodotti nel circuito finanziario e dunque nell'economia italiana. In base a stime delle banche, con una casa da 300 mila euro un sessantenne potrebbe ottenere in prestito circa 54 mila euro di denaro contante. Una coppia intorno agli 80 anni, invece, con un appartamento che vale 1,5 milioni di euro potrebbe rendere liquido circa il 30 per cento del valore, portando a casa circa 470 mila euro.

Certo, così facendo, la gioia dei genitori diventerebbe un grattacapo per i figli. Ma se la pensione non basta o ancor peggio non c'è, potrebbe essere l'unica soluzione. ■