

INFORMAZIONI IMPORTANTI PER VOI E LA VOSTRA FAMIGLIA

La sottoscrizione di un contratto di prestito ipotecario vitalizio dovrebbe essere una decisione dell'anziano da condividere con tutta la famiglia. Euvis raccomanda ai potenziali clienti di coinvolgere i propri familiari nel processo decisionale. Questo Foglio Famiglia vi aiuterà a rispondere ad alcune domande importanti.

Che cosa è il prestito vitalizio?

In prestito vitalizio è un finanziamento riservato a persone con almeno 65 anni di età: è assistito da un'ipoteca di primo grado sull'immobile di residenza del richiedente e non prevede il pagamento di alcuna rata per tutta la vita. Se si è sposati o conviventi il finanziamento viene cointestato ad entrambi i coniugi o conviventi.

In caso di un prestito vitalizio cointestato, cosa succede alla scomparsa di uno dei due coniugi?

Fino a che rimane in vita uno dei coniugi che ha contratto il finanziamento nessuno vi chiederà di lasciare la casa o di fare pagamenti.

Devo pagare le rate mensili di rimborso come nei mutui ordinari?

No, il prestito vitalizio non prevede alcun pagamento mensile per tutta la vita.

Continuo a essere il proprietario della mia casa?

Sì, Lei continuerà per tutta la vita ad essere il proprietario della sua casa e viverci serenamente perché il prestito non ha rate da pagare.

Quando deve essere rimborsato il finanziamento?

Il finanziamento – il capitale e gli interessi nel frattempo maturati e capitalizzati - dovrà essere rimborsato per intero dagli eredi o aventi causa entro 10 mesi dalla morte del più longevo degli intestatari. È prevista comunque la possibilità di rimborso anticipato, per esempio se l'intestatario decide di vendere l'immobile.

Cosa lascerò in eredità ai miei figli?

I suoi figli riceveranno l'immobile in eredità insieme al debito. Per rimborsare potranno accendere un mutuo o vendere l'immobile. Se il valore delle case continuerà a crescere come è avvenuto negli ultimi 30 anni riceveranno una quota importante dell'eredità anche dopo il rimborso.

Cosa succede se il debito supera il valore della casa?

Se il debito dovesse superare il valore della casa, il contratto prevede che il rimborso possa avvenire con la vendita dell'immobile a cura di Euvis: in tal caso l'importo del debito sarà limitato al solo importo ottenuto dalla vendita della casa. Così gli eredi non saranno tenuti a pagare alcuna differenza.

Accertatevi che il finanziamento sia in linea con i vostri bisogni finanziari.

Fatevi consegnare il foglio informativo e l'avviso sulle principali norme di trasparenza che riportano le clausole del contratto e l'elenco dei vostri diritti. Se avete dubbi fatevi consigliare da un vostro consulente legale o finanziario di fiducia. I nostri esperti sono a vostra disposizione per rispondere alle domande e aiutare la vostra famiglia a prendere la decisione più adatta a voi.