

XVII LEGISLATURA
**CAMERA DEI
DEPUTATI**

N. 1752-A

PROPOSTA DI LEGGE
d'iniziativa dei deputati
CAUSI, MISIANI

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

Presentata il 30 ottobre 2013

(Relatore: **PETRINI**)

NOTA: La VI Commissione permanente (Finanze), il 3 luglio 2014, ha deliberato di riferire favorevolmente sul testo della proposta di legge. In pari data, la Commissione ha chiesto di essere autorizzata a riferire oralmente.

PARERE DELLA I COMMISSIONE PERMANENTE
(Affari costituzionali, della Presidenza del Consiglio e interni)

Il Comitato permanente per i pareri della I Commissione,

esaminato il testo della proposta di legge n. 1752 Causi, 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», come risultante dagli emendamenti approvati nel corso dell'esame in sede referente;

considerato che le disposizioni da esso recate sono riconducibili alle materie «moneta, tutela del risparmio e mercati finanziari» e «ordinamento civile», di cui al secondo comma, lettere *e*) e *l*), dell'[articolo 117 della Costituzione](#), di competenza legislativa esclusiva dello Stato;

rilevato che non sussistono motivi di rilievo sugli aspetti di legittimità costituzionale,

esprime

PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA V COMMISSIONE PERMANENTE
(Bilancio, tesoro e programmazione)

La V Commissione,

esaminato il nuovo testo del progetto di legge n. 1752, 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»;

preso atto dei chiarimenti forniti dal Governo, secondo cui il comma 12-ter dell'articolo unico – che stabilisce che, ai fini dell'applicazione al prestito vitalizio ipotecario delle agevolazioni fiscali previste per le operazioni di credito a medio o lungo termine di cui agli articoli 15 e seguenti del [d.P.R. n. 601 del 1973](#), non rileva la data del rimborso del medesimo prestito – non appare suscettibile di determinare sostanziali effetti negativi in termini di gettito,

esprime

PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA VIII COMMISSIONE PERMANENTE (Ambiente, territorio e lavori pubblici) PARERE FAVOREVOLE

PARERE DELLA XIV COMMISSIONE PERMANENTE (Politiche dell'Unione europea) PARERE FAVOREVOLE

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.

TESTO della proposta di legge

Art. 1.

1. Il comma 12 dell'articolo 11-*quaterdecies* del [decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 2 dicembre 2005, n. 248](#), è sostituito dai seguenti:

«12. 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 65 anni compiuti, il cui rimborso integrale in un'unica soluzione può essere richiesto al momento della morte del soggetto finanziato ovvero qualora venga trasferita, 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

TESTO della Commissione

Art. 1.

1. *Identico:*

«12. *Identico.*

riducano significativamente il valore, inclusa la costituzione di diritti reali di garanzia a favore di terzi che vadano a gravare sull'immobile.

12-bis. È fatta salva la volontà del finanziato di concordare, al momento della stipulazione del contratto, modalità di rimborso graduale della quota di interessi e delle spese, prima del verificarsi degli eventi di cui al comma 12, sulla quale non si applica la capitalizzazione annuale degli interessi. In caso di inadempimento si applica l'articolo 40, comma 2, del testo unico di cui al [decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385](#).

12-ter. Il prestito vitalizio ipotecario è soggetto alla disciplina prevista dagli articoli 15 e seguenti del [decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601](#), e successive modificazioni, indipendentemente dalla data di rimborso del finanziamento.

12-quater. I finanziamenti di cui al comma 12 del presente articolo sono garantiti da ipoteca di primo grado su immobili residenziali e agli stessi si applica l'articolo 39, commi 1, 2, 3, 4 e 7, del testo unico di cui al [decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385](#). Qualora il finanziamento non sia integralmente rimborsato entro dodici mesi dal verificarsi degli eventi di cui al citato comma 12, il finanziatore vende l'immobile ad un valore pari a quello di mercato, determinato da un perito indipendente incaricato dal finanziatore, utilizzando le somme ricavate dalla vendita per estinguere il credito vantato in dipendenza del finanziamento stesso. Trascorsi ulteriori dodici mesi senza che sia stata perfezionata la vendita, tale valore viene decurtato del 15 per cento per ogni dodici mesi successivi fino al perfezionamento della vendita dell'immobile. In alternativa, l'erede può provvedere alla vendita dell'immobile, in accordo con il finanziatore, purché la compravendita si perfezioni entro dodici mesi dal conferimento dello stesso. Le eventuali somme rimanenti, ricavate dalla vendita e non portate a estinzione del predetto credito, sono riconosciute al soggetto finanziato o ai suoi aventi causa. L'importo del debito residuo non può superare il ricavato della vendita

12-bis. Identico.

12-ter. Ai fini dell'applicazione della disciplina prevista dagli articoli 15 e seguenti del [decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601](#), e successive modificazioni, **non rileva la data di rimborso del prestito vitalizio ipotecario.**

12-quater. Identico.

dell'immobile, al netto delle spese sostenute. Nei confronti dell'acquirente dell'immobile non hanno effetto le domande giudiziali di cui all'articolo 2652, primo comma, numeri 7) e 8), del codice civile trascritte successivamente alla trascrizione dell'acquisto.

12-quinquies. Il Ministro dello sviluppo economico adotta, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, con proprio decreto, 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 tali da giustificare la richiesta di rimborso integrale del finanziamento.

12-sexies. I finanziamenti stipulati prima della data di entrata in vigore della presente disposizione continuano a essere regolati dalle disposizioni vigenti a tale data».

12-quinquies. Il Ministro dello sviluppo economico adotta, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, **previa consultazione dell'Associazione bancaria italiana e delle associazioni dei consumatori**, con proprio decreto, 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 tali da giustificare la richiesta di rimborso integrale

12-sexies. Identico».