



Giunte e Commissioni

RESOCONTO STENOGRAFICO

n. 14

6^a COMMISSIONE PERMANENTE (Finanze e tesoro)

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE

192^a seduta: giovedì 19 marzo 2015

Presidenza del presidente Mauro Maria MARINO

I N D I C E

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE

(1564) Deputati CAUSI e 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, approvato dalla Camera dei deputati

(Seguito della discussione e approvazione)

* PRESIDENTE	Pag. 3, 5
BELLOT (LN-Aut)	4
BOTTICI (M5S)	5
VACCIANO (Misto)	3
ALLEGATO (contiene i testi di seduta)	7

N.B. L'asterisco accanto al nome riportato nell'indice della seduta indica che gli interventi sono stati rivisti dagli oratori.

Sigle dei Gruppi parlamentari: Area Popolare (NCD-UDC): AP (NCD-UDC); Forza Italia-Il Popolo della Libertà XVII Legislatura: FI-PdL XVII; Grandi Autonomie e Libertà (Grande Sud, Libertà e Autonomia-noi SUD, Movimento per le Autonomie, Nuovo PSI, Popolari per l'Italia): GAL (GS, LA-nS, MpA, NPSI, PpI); Lega Nord e Autonomie: LN-Aut; Movimento 5 Stelle: M5S; Partito Democratico: PD; Per le Autonomie (SVP, UV, PATT, UPT)-PSI-MAIE: Aut (SVP, UV, PATT, UPT)-PSI-MAIE; Misto: Misto; Misto-Italia Lavori in Corso: Misto-ILC; Misto-Liguria Civica: Misto-LC; Misto-Movimento X: Misto-MovX; Misto-Sinistra Ecologia e Libertà: Misto-SEL.

Interviene il sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze Baretta.

I lavori hanno inizio alle ore 9,05.

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE

(1564) Deputati CAUSI e 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*, approvato dalla Camera dei deputati

(Seguito della discussione e approvazione)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge n. 1564, già approvato dalla Camera dei deputati, sospesa nella seduta di ieri.

Comunico che la 2^a Commissione permanente ha espresso parere non ostativo sul provvedimento in esame.

Non essendo stati presentati emendamenti all'articolo unico del disegno di legge, passiamo alla votazione finale.

VACCIANO (*Misto*). Signor Presidente, come ho già anticipato al relatore nel corso dell'esame del provvedimento in sede referente, pur nel rispetto di coloro che individuano in questo disegno di legge un aiuto a chi si trova in difficoltà e un modo per alleviare sofferenze finanziarie ed economiche, onestamente, per quanto mi riguarda, il risultato ottenuto non mi convince affatto. Innanzitutto, l'esperienza passata, che pure in alcuni aspetti critici è stata meritoriamente modificata da questo nuovo intervento legislativo, non ha rappresentato un grande progresso nei prodotti finanziari. Le modifiche introdotte, che hanno ampliato la fruibilità del prestito vitalizio ipotecario estendendolo agli ultrasessantenni, potrebbero andare a toccare alcuni aspetti meramente commerciali del prodotto venduto. Attualmente l'unico prodotto disponibile su cui si può fare una valutazione è quello del Monte dei Paschi di Siena (non so se altri istituti si siano nel frattempo adeguati), che comunque presenta tassi di interesse tutt'altro che amichevoli, ovviamente lontani dagli attuali tassi di mutuo ipotecario, trattandosi di finanziamento di tipo differente, e che peraltro concede cifre risibili: se pensiamo che ad un soggetto di 70 anni viene concesso, se non erro, un ammontare pari ad un massimo del 16 per cento del valore dell'immobile, è facile immaginare che quanto sarebbe concesso ad una persona di 60 anni equivarrebbe davvero a pochi spiccioli. Ritengo quindi che non sia questa la soluzione più idonea.

È una misura che potrei anche comprendere nel caso in cui si voglia aiutare un figlio a comprare un immobile, ma – ripeto – le cifre risibili concesse lo fanno diventare veramente un prestito della disperazione. Le persone, infatti, si trovano costrette ad impegnare un bene che, in Italia in particolare, viene lasciato in eredità, che rappresenta, cioè, un presidio ereditario per i figli; e questi, probabilmente, non potranno nemmeno goderne in quanto nell'arco di 15, 20 anni l'ammontare del prestito da restituire si triplicherebbe e, conseguentemente, in mano rimarrebbero soltanto le rogne di doverlo dismettere. Fortunatamente, non rimangono debiti perché questo è uno degli aspetti che è stato sanato.

Ribadisco, quindi, che si tratta di un prodotto che non mi convince, anche se rispetto chi lo attende; infatti, come abbiamo sentito, le associazioni di consumatori lo ritengono comunque una valida alternativa ad altre forme creditizie che invece, a mio avviso, sarebbero molto più ragionevoli: ad esempio, considero molto più utile approfondire percorsi alternativi quali il microcredito che andrebbe ampliato sia nelle tipologie che negli ammontari concessi.

Per tutte queste ragioni, preannuncio un voto di astensione.

BELLOT (*LN-Aut*). Signor Presidente, a prescindere dalla condivisione da parte del nostro Gruppo, il provvedimento che ci accingiamo ad approvare fa riflettere sulla situazione economica che in questo momento stanno vivendo tante famiglie, in particolare le persone anziane, pensionate, o comunque quei soggetti il cui reddito *pro capite* è talmente risicato da essere costretti a ricorrere a mezzi come quello indicato nel disegno di legge che, purtroppo, impegnano un bene importante come la casa. Accade peraltro che queste persone sono costrette ad impegnare la propria casa non a vantaggio dei figli o per altre motivazioni che il provvedimento comunque contempla, ma addirittura per pagare le tasse e le imposte che gravano sull'abitazione.

Andrebbe pertanto fatto un ragionamento molto più ampio sull'imposizione fiscale sui beni immobili quali la prima casa, che spesso rappresenta l'unico rifugio ottenuto sicuramente a seguito di sacrifici e risparmi, ma che presenta tuttavia costi troppo elevati per sostenere i quali molte persone, specie anziani e anche indigenti, presi dalla disperazione, ricorrono allo strumento del prestito vitalizio ipotecario.

Condividiamo la riduzione da 65 a 60 anni del limite di età per l'ottenimento della concessione del prestito. Condividiamo altresì l'intento del provvedimento di salvaguardare la proprietà dell'immobile.

A tutto questo, però, si collega in senso stretto il riconoscimento – ripeto – di una forte ed evidente difficoltà in cui vivono le famiglie, in particolare quelle con presenza di persone anziane. Per questi nuclei familiari chiediamo al Governo un maggiore impegno ed una riflessione che vada oltre il provvedimento al nostro esame, che comunque garantisce la concessione di un credito finanziario maggiore e, quindi, uno strumento ulteriore perché le persone possano disporre della liquidità necessaria per vivere. Il Governo deve però rendersi conto della situazione di difficoltà e

talvolta di indigenza che vivono molte famiglie e garantire a sua volta strumenti più importanti che non siano solo quelli che richiedono a queste persone di impegnare un bene così importante, ma che si traducano in aiuti economici concreti in grado di alleviare in maniera diretta le difficoltà finanziarie.

Preannuncio pertanto il voto favorevole, nell'auspicio che il Governo prenda atto di quanto evidenziato e dia così risposte tangibili.

BOTTICI (*M5S*). Signor Presidente, così come argomentato dal senatore Vacciano, anch'io ritengo che il prodotto messo a disposizione dal disegno di legge in esame sia abbastanza pericoloso in questo momento storico: in qualche modo, infatti, lo Stato viene sostituito dalle banche nel ruolo di garanzia della sicurezza economica del cittadino.

Non possiamo sapere se un cittadino, arrivato ad una certa età, decida di utilizzare questo strumento finanziario per pagare le prestazioni sanitarie piuttosto che l'acquisto di cibo o il riscaldamento dell'abitazione. Se, come affermava il senatore Vacciano, una persona ricorre al prestito vitalizio ipotecario per aiutare i figli o i nipoti nell'acquisto di un altro bene immobile, allora siamo di fronte ad un patrimonio che in qualche modo si sposta creando altro patrimonio. Se però il patrimonio viene impegnato solo per garantirsi la sopravvivenza, allora siamo di fronte ad un difetto dello Stato che viene a mancare in una determinata fase della vita delle persone.

Tutto quello che sta accadendo, tutti i provvedimenti che si stanno varando in questa legislatura stanno portando ad una situazione in cui lo Stato non è più garante nei confronti dei cittadini. Questo per noi è fonte di preoccupazione. Quindi, anche il Gruppo del Movimento 5 Stelle si asterrà nella votazione del provvedimento.

PRESIDENTE. Colleghi, vi ringrazio tutti per la collaborazione prestata nell'esame di questo provvedimento.

Ricordo che lo strumento indicato nel disegno di legge mette a disposizione dei cittadini, in via alternativa, un importante accesso alla liquidità.

Abbiamo svolto una serie di audizioni, quelle di Altroconsumo, Federconsumatori, Assoutenti, Cittadinanzattiva, ADOC nazionale, Adiconsum, ABI. Mi viene da dire spontaneamente che comunque c'è da auspicare che gli strumenti cui faceva riferimento il senatore Vacciano, come il microcredito, sono così importanti e significativi da non poter essere considerati alternativi. Anzi, forse potrebbe partire proprio dalla nostra Commissione l'avvio di determinati processi che diano il senso e la dimensione di altri percorsi finalizzati ad ottenere il risultato che tutti auspichiamo.

Ci tengo a ringraziare il relatore per il lavoro che ha svolto. È stato anche importante che il disegno di legge sia stato assegnato in sede deliberante. Tale scelta ha consentito di accelerare i tempi di approvazione del provvedimento e, nonostante alcune perplessità, giustamente ricordate negli interventi dei colleghi che mi hanno preceduto, si è deciso all'unani-

mità di non modificare il testo approvato dalla Camera dei deputati e di dare corso all'*iter* legislativo.

(Il Presidente accerta la presenza del numero legale).

Metto ai voti il disegno di legge, composto del solo articolo 1, nel testo approvato dalla Camera dei deputati.

È approvato.

I lavori terminano alle ore 9,20.

ALLEGATO

DISEGNO DI LEGGE N. 1564

d'iniziativa dei deputati Causi e Misiani, già approvato dalla Camera dei deputati

«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»

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 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.

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*. 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*. 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. L'ipoteca di primo grado a garanzia del finanziamento di cui al comma 12 non può essere iscritta contemporaneamente su più immobili di proprietà del finanziato.

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 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, 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.

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».