

Art. 2

Regole per l'offerta al pubblico dei prestiti vitalizi ipotecari,
trasparenza e certezza dell'importo oggetto del finanziamento,
dei termini di pagamento, degli interessi e di ogni altra spesa dovuta

1. Nel contratto di finanziamento sono presenti, secondo la scelta effettuata dal soggetto finanziato ai sensi dell'articolo 11-quaterdecies, comma 12-bis, della legge, anche in allegato al contratto stesso due prospetti esemplificativi, chiamati "Simulazione del piano di ammortamento", che illustrano il possibile andamento del debito nel tempo, evidenziando anno per anno separatamente il capitale e gli interessi, uno applicando il tasso contrattuale al momento della stipula del prestito vitalizio ipotecario, e l'altro simulando al terzo anno dalla stipula del contratto di prestito ipotecario vitalizio uno scenario di rialzo dei tassi di interesse non inferiore a 300 punti base rispetto al tasso vigente al momento della stipula del contratto o, se ha un valore inferiore a questa ipotesi, all'eventuale cap previsto dal contratto. I prospetti devono avere una durata minima pari alla differenza tra l'età del soggetto finanziato più giovane e 85 anni e comunque non inferiore a 15 anni, ed includere tutti gli oneri dovuti al finanziatore al momento della stipula.

2. Il prospetto può essere unico quando il finanziamento è stipulato ad un tasso fisso e si fa riferimento al tasso fisso previsto contrattualmente.

3. È fatto assoluto divieto al finanziatore di esigere il pagamento delle spese sostenute per le attività svolte dal

finanziatore nell'ipotesi in cui il soggetto richiedente decide di non sottoscrivere il finanziamento.

4. La documentazione precontrattuale che il finanziatore consegna al soggetto richiedente e' la medesima prevista per i mutui ipotecari dalle "Disposizioni di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari. Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" della Banca d'Italia del 29 luglio 2009, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 217 del 18 settembre 2009, e successive modificazioni, in quanto applicabili. E' fatto, altresì, obbligo al finanziatore di consegnare gratuitamente al soggetto richiedente, almeno 15 giorni prima dell'eventuale stipula del contratto, un prospetto informativo contenente in modo chiaro le seguenti informazioni minime:

a) l'importo finanziato con la corrispondente indicazione della percentuale del valore di perizia dell'immobile dato in garanzia;

b) l'indicazione della somma che sara' erogata al soggetto finanziato al netto delle imposte e di tutti i costi legati al finanziamento, compresi quelli di istruttoria, notarili, della perizia estimativa e della polizza assicurativa.

5. Deve sempre essere garantito il diritto per il soggetto finanziato di acquistare liberamente la obbligatoria polizza assicurativa sull'immobile anche da un soggetto diverso dal finanziatore.

6. E' fatto obbligo al finanziatore di inviare con periodicitá' annuale al soggetto finanziato un resoconto riportante dettagliatamente gli importi costituenti il capitale finanziato e quelli costituenti il capitale da restituire a scadenza, ai sensi delle "Disposizioni di trasparenza delle operazioni e dei servizi

bancari e finanziari. Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" della Banca d'Italia del 29 luglio 2009, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 217 del 18 settembre 2009, e successive modificazioni, in quanto applicabili.

7. Nel caso in cui il soggetto finanziato, al momento della stipula del finanziamento, risulta coniugato, ovvero convivente more uxorio da almeno un quinquennio documentato attraverso la presentazione di un certificato di residenza storico, e nell'immobile posto a garanzia risiedano entrambi i coniugi o conviventi more uxorio, il contratto deve essere sottoscritto da entrambi anche se l'immobile e' di proprieta' di uno solo di essi, purché i requisiti di eta' previsti dall'articolo 11-quaterdecies, comma 12, della legge siano posseduti da entrambi i sottoscrittori.

Note all'art. 2:

12 - Per il testo dell'articolo 11-quaterdecies, comma
n. e comma 12-bis, del decreto-legge 30 settembre 2005,
203, si veda nelle note alle premesse.