

IL MINISTRO
DELLO SVILUPPO ECONOMICO

Visto l'articolo 17, commi 3 e 4, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Visto il decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, recante il testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia;

Visto il decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modificazioni, e in particolare l'articolo 11-quaterdecies, comma 12-quinquies, come modificato dall'articolo 1, comma 1, della legge 2 aprile 2015, n. 44;

Sentite l'Associazione bancaria italiana e le associazioni dei consumatori ed utenti;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza dell'8 ottobre 2015;

Ritenuto di accogliere le osservazioni del Consiglio di Stato ad eccezione della richiesta di precisare, all'ultimo capoverso del comma 1 dell'articolo 2, che i prospetti evidenzino anche gli effetti dell'eventuale estinzione anticipata nei confronti degli eredi, non attuabile in quanto i casi di estinzione anticipata si riferiscono ad ipotesi in cui il soggetto finanziato e' ancora in vita e non c'e', pertanto, un'apertura di successione, nonche' della richiesta di modificare il comma 1, lettera g), dell'articolo 3, inserendo, nel novero dei familiari del soggetto finanziato, anche i nipoti ed i discendenti in linea retta, non opportuna in un'ottica di bilanciamento tra gli interessi del soggetto finanziato e quelli del finanziatore, volta a consentire la massima diffusione dello

strumento creditizio da regolare, per cui si e' circoscritta la platea dei soggetti che possono risiedere nell'immobile posto a garanzia del finanziamento alla famiglia nucleare del soggetto finanziato e non a quella parentale;

Vista la comunicazione alla Presidenza del Consiglio dei ministri effettuata con nota n. 10905 del 14 dicembre 2015;

Adotta

il seguente regolamento:

Art. 1

Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

a) "legge": il decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, come modificato dall'articolo 1, comma 1, della legge 2 aprile 2015, n. 44;

b) "finanziamento": il prestito vitalizio ipotecario di cui al comma 12 dell'articolo 11-quaterdecies della legge;

c) "immobile": l'immobile residenziale e le relative pertinenze oggetto di iscrizione ipotecaria a garanzia del prestito vitalizio ipotecario, ai sensi del comma 12-quater dell'articolo 11-quaterdecies della legge;

d) "soggetto finanziato": la persona fisica o le persone fisiche sottoscrittrici del contratto di prestito vitalizio ipotecario;

e) "soggetto richiedente": la persona fisica o le persone fisiche che chiedono di sottoscrivere il contratto di prestito vitalizio ipotecario;

f) "finanziatore": il soggetto, di cui al comma 12 dell'articolo 11-quaterdecies della legge, erogante il prestito vitalizio ipotecario;

g) "cap": l'eventuale soglia massima del tasso variabile che non

puo' essere superata.

Avvertenza:

Il testo delle note qui pubblicato e' stato redatto dall'amministrazione competente per materia, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con D.P.R. 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge alle quali e' operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

Note alle premesse:

23 - Si riporta il testo dell'art. 17 della legge agosto 1988, n. 400 (Disciplina dell'attivita' di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei ministri), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 12 settembre 1988, n. 214, S.O.:

Presidente «Art. 17 (Regolamenti). - 1. Con decreto del della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, sentito il parere del Consiglio di Stato che deve pronunziarsi entro novanta giorni dalla richiesta, possono essere emanati regolamenti per disciplinare:

decreti a) l'esecuzione delle leggi e dei legislativi, nonche' dei regolamenti comunitari;

dei b) l'attuazione e l'integrazione delle leggi e decreti legislativi recanti norme di principio, esclusi quelli relativi a materie riservate alla competenza regionale;

di c) le materie in cui manchi la disciplina da parte
leggi o di atti aventi forza di legge, sempre che non
si tratti di materie comunque riservate alla legge;

delle d) l'organizzazione ed il funzionamento
dettate amministrazioni pubbliche secondo le disposizioni
dalla legge;

e).

previa 2. Con decreto del Presidente della Repubblica,
deliberazione del Consiglio dei ministri, sentito
il Consiglio di Stato e previo parere delle
Commissioni parlamentari competenti in materia, che si
pronunciano entro trenta giorni dalla richiesta, sono emanati
i regolamenti per la disciplina delle materie, non coperte
da riserva assoluta di legge prevista dalla Costituzione,
per le quali le leggi della Repubblica,
autorizzando l'esercizio della potestà' regolamentare del
Governo, determinano le norme generali regolatrici della materia
e dispongono l'abrogazione delle norme vigenti, con
effetto dall'entrata in vigore delle norme regolamentari.

adottati 3. Con decreto ministeriale possono essere
di regolamenti nelle materie di competenza del Ministro o
legge autorità' sottordinate al Ministro, quando la
per espressamente conferisca tale potere. Tali regolamenti,
essere materie di competenza di più' Ministri, possono
la adottati con decreti interministeriali, ferma restando
legge. necessita' di apposita autorizzazione da parte della
possono I regolamenti ministeriali ed interministeriali non
emanati dettare norme contrarie a quelle dei regolamenti

dal Governo. Essi debbono essere comunicati al
Presidente
del Consiglio dei ministri prima della loro emanazione.
4. I regolamenti di cui al comma 1 ed i
regolamenti
ministeriali ed interministeriali, che devono recare
la
denominazione di «regolamento», sono adottati previo
parere
del Consiglio di Stato, sottoposti al visto ed
alla
registrazione della Corte dei conti e pubblicati
nella
Gazzetta Ufficiale.
4 -bis. L'organizzazione e la disciplina degli
uffici
dei Ministeri sono determinate, con regolamenti emanati
ai
sensi del comma 2, su proposta del Ministro
competente
d'intesa con il Presidente del Consiglio dei ministri e
con
il Ministro del tesoro, nel rispetto dei principi posti
dal
decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, e
successive
modificazioni, con i contenuti e con l'osservanza
dei
criteri che seguono:
a) riordino degli uffici di diretta
collaborazione
con i Ministri ed i Sottosegretari di Stato, stabilendo
che
tali uffici hanno esclusive competenze di
supporto
dell'organo di direzione politica e di raccordo tra
questo
e l'amministrazione;
b) individuazione degli uffici di
livello
dirigenziale generale, centrali e periferici,
mediante
diversificazione tra strutture con funzioni finali e
con
funzioni strumentali e loro organizzazione per
funzioni
omogenee e secondo criteri di flessibilita' eliminando
le
duplicazioni funzionali;
c) previsione di strumenti di verifica
periodica
dell'organizzazione e dei risultati;

d) indicazione e revisione periodica della consistenza delle piante organiche;

e) previsione di decreti ministeriali di natura non regolamentare per la definizione dei compiti delle unita' dirigenziali nell'ambito degli uffici dirigenziali generali.

4-ter. Con regolamenti da emanare ai sensi del comma 1 del presente articolo, si provvede al periodico riordino delle disposizioni regolamentari vigenti, alla ricognizione di quelle che sono state oggetto di abrogazione implicita e all'espressa abrogazione di quelle che hanno esaurito la loro funzione o sono prive di effettivo contenuto normativo o sono comunque obsolete.».

- Il decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 30 settembre 1993, n. 230, S. O. n. 92.

- Il decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 (Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria), e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 3 ottobre 2005, n. 230, ed e' stato convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 2 dicembre 2005, n. 281, S. O. n. 195.

- La legge 2 aprile 2015, n. 44 (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), e' pubblicata nella
Gazzetta
Ufficiale 21 aprile 2015, n. 92.
- Il testo vigente dei commi da 12 a 12-
sexies
dell'articolo 11- quaterdecies del citato decreto-legge
30
settembre 2005, n. 203, e' il seguente:
«12. Il prestito vitalizio ipotecario ha per oggetto
la
concessione da parte di banche nonche' 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 eta' superiore
a
sessanta anni compiuti, il cui rimborso integrale
in
un'unica soluzione puo' essere richiesto al momento
della
morte del soggetto finanziato ovvero qualora
vengano
trasferiti, in tutto o in parte, la proprieta' 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. E' fatta salva la volonta' del finanziato
di
concordare, al momento della stipulazione del
contratto,
modalita' 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

al applica l'articolo 40, comma 2, del testo unico di cui
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 puo' essere iscritta contemporaneamente su
piu' immobili di proprieta' 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
puo' 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.».

Note all'art. 1:

2005,
si
12
settembre

- Per i riferimenti al decreto-legge 30 settembre n. 203, si veda nelle note alle premesse.
- Per il titolo della legge 2 aprile 2015, n. 44, veda nelle note alle premesse.
- Per il testo dell'articolo 11-quaterdecies, comma e comma 12-quater, del citato decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, si veda nelle note alle premesse.