



*Prestiti e Mutui senza problemi.*

*Soluzioni per tutti !*

*direzione@falma.it www.falma*

### MUTUO vitalizio (Legge Tremonti)

Il prestito ipotecario vitalizio è un finanziamento a lungo termine, riservato a persone fisiche che abbiano compiuto 65 anni. **E' possibile ottenere da 32.000 a 400.000 euro.**

L'importo del prestito dipende dall'età del richiedente e dal valore dell'abitazione data in garanzia, in quanto, tanto maggiore è il valore dell'abitazione e tanto più alta è l'età, tanto più elevato sarà l'importo che otterrete con il prestito ipotecario vitalizio.

### **Il finanziamento è ideato in modo che non sia mai effettuato alcun pagamento.**

Il prestito vitalizio non richiede infatti rimborsi di alcun tipo, nemmeno per gli interessi, durante la vita dell'intestatario. Gli interessi e le spese annuali vengono sommati annualmente e il debito complessivo verrà rimborsato in un'unica soluzione dagli eredi.

#### **Con il prestito vitalizio è possibile:**

- aiutare i propri figli a comprare casa;
- togliersi il pensiero di rate mensili legate a mutui o finanziamenti;
- vivere sereni integrando la pensione.

In caso di coniugi o conviventi, il finanziamento deve essere cointestato e sarà rimborsato **solo dopo la scomparsa del più longevo** dei due cointestatari. Se gli eredi sono interessati a mantenere la proprietà della casa potranno rimborsare quanto dovuto a fronte del prestito e liberare la casa dall'ipoteca. Potranno, oppure, vendere l'abitazione e rimborsare il prestito con il ricavato della vendita. La proprietà dell'abitazione rimane comunque all'intestatario ed alla sua famiglia.



*Prestiti e Mutui senza problemi.*

*Soluzioni per tutti !*

*direzione@falma.it www.falma*

Se nel corso degli anni il valore dell'immobile dovesse continuare a crescere (come successo in passato), si potrà ancora contare su una cifra importante di denaro anche dopo aver rimborsato il prestito.

**Nel caso in cui il debito dovesse invece salire oltre il valore della casa, l'importo dovuto dagli eredi non potrà comunque mai essere superiore al valore di realizzo dell'abitazione.**



**Primi documenti richiesti:**

Documento d'identità valido avanti e retro;

Codice fiscale (fotocopia del tesserino, rilasciato dall'ufficio competente, non scaricato da Internet);

Certificato di Residenza storico e Stato di Famiglia in originale, non anteriore a tre mesi, rilasciato dal Comune di residenza;

Se coniugato: Atto di matrimonio in originale che certifichi la comunione o separazione dei beni;

Se Separato o divorziato: Omologa di separazione o atto di divorzio rilasciato dal Tribunale;

Atto di proprietà del bene

Atto di eventuale mutuo in corso

Contratti di eventuali finanziamenti in corso.

**Informati e telefona all' 800.912.320: La chiamata è gratuita !**



*Prestiti e Mutui senza problemi.*

*Soluzioni per tutti !*

*direzione@falma.it www.falma*

### **IMPORTO % MASSIMO FINANZIABILE**

(sul valore d'immobile: Valore immobile X % LTV dalla tabella sotto)

<b>ETÀ</b>	<b>MASCHIO</b>	<b>FEMMINA</b>	<b>COPPIA</b>
65	22,0%	18,2%	17,4%
66	23,2%	19,4%	18,5%
67	24,4%	20,6%	19,7%
68	25,7%	21,8%	20,9%
69	27,0%	23,0%	22,1%
70	28,4%	24,3%	23,3%
71	29,7%	25,6%	24,5%
72	31,1%	26,9%	25,8%
73	32,6%	28,2%	27,1%
74	34,0%	29,6%	28,5%
75	35,5%	31,0%	29,8%
76	36,6%	32,0%	30,8%
77	37,7%	33,0%	31,7%
78	38,8%	34,0%	32,7%
79	40,0%	35,1%	33,7%
80	41,2%	36,2%	34,8%
81	42,4%	37,4%	35,9%
82	43,7%	38,5%	37,0%
83	44,9%	39,7%	38,1%
84	46,2%	40,9%	39,3%
85	47,4%	42,1%	40,4%
86	48,1%	42,8%	41,1%
87	48,8%	43,5%	41,7%
88	49,4%	44,1%	42,3%
89	49,9%	44,7%	42,9%
90	50,4%	45,4%	43,5%



*Prestiti e Mutui senza problemi.*

*Soluzioni per tutti !*

*direzione@falma.it www.falma*

**I RICHIEDENTI :**

- Devono avere più di 65 anni, senza limiti massimi
- Per i coniugi, entrambi devono avere più di 65 anni
- Devono risiedere nell'immobile oggetto di ipoteca
- Non devono essere soggetti fallibili (chiedi all'Help Desk)

**L'IMMOBILE:**

- Deve essere di tipo residenziale
- Deve essere di proprietà dei richiedenti o di loro parenti entro il 2° grado (figli/nipoti)
- Non devono risiedervi minorenni

**Non sono ammessi al finanziamento immobili rientranti nelle seguenti tipologie:**

1. Immobili in assenza di concessione edilizia o senza concessione in sanatoria edilizia
2. Immobili realizzati su zone concesse in diritto di superficie dai Comuni nei piani di zona ex legge 167/1962, a meno di analisi preliminare della Direzione Crediti sui vincoli imposti dal Comune alla vendibilità dell'immobile
3. Immobili gravati da vincoli artistici, paesistici, idrogeologici. Gli immobili sottoposti a tutela perché di interesse artistico e storico (*ex lege* 1089 del 1939 e d lgl n 42 del 2004) sono finanziabili solo dopo analisi preliminare della Direzione Crediti
4. Immobili costituiti come sede di società di capitali o di persone
5. Immobili in cui siano residenti dei minori
6. Immobili in aree ad alto rischio sismico (vedi elenco delle aree finanziabili che segue)

**Elenco delle aree finanziabili:**

Tutti i Comuni anche se con meno di 20.000 abitanti situati nelle seguenti regioni:

1. Lombardia
2. Toscana
3. Liguria
4. Emilia Romagna
5. Veneto
6. **Abruzzo:** Province di Chieti, Pescara e Teramo
7. **Basilicata:** Provincia di Matera; solo i comuni di Melfi e Venosa in provincia di Potenza
8. **Campania:** Province di Salerno, Caserta e Napoli, con esclusione di comuni vesuviani
9. Emilia Romagna: tutti i Comuni
10. Friuli: tutti i Comuni con **esclusione** dei Comuni di **Cividale, Gemona, Tarcento,**
11. **Tarvisio, Tricesimo e Venzone** in Provincia di Udine
12. Lazio: Province di Roma, Latina e Viterbo, e tutti i Comuni in provincia di Frosinone ad esclusione dei Comuni di Sora, Isola del Liri, Cassino, Atina, Roccasecca
13. Liguria: tutti i Comuni
14. Lombardia: tutti i Comuni
15. Marche: tutti i Comuni
16. Molise: solo i comuni costieri della provincia di Campobasso
17. Piemonte: tutti i Comuni
18. Puglia: tutti i Comuni con esclusione dei Comuni del Gargano (in provincia di Foggia i comuni di Apricena, San marco in Lamis, San Giovanni Rotondo, Monte Sant'Angelo, Manfredonia, Sansevero, Torremaggiore)
19. Sardegna: tutti i Comuni
20. Sicilia: Province di Agrigento, Caltanissetta, Enna, Palermo e Trapani
21. Toscana: tutti i Comuni
22. Trentino: tutti i Comuni



*Prestiti e Mutui senza problemi.*

*Soluzioni per tutti !*

*direzione@falma.it www.falma*

- 23. Valle d'Aosta tutti i Comuni
- 24. Veneto tutti i Comuni ad eccezione della Provincia di Belluno. A Venezia città, i piani terra ed i piani rialzati non sono finanziabili.

**Elenco delle regioni integralmente escluse**

**Calabria:** Nessun comune finanziabile

**Umbria:** Nessun Comune finanziabile



Informati e telefona all' **800.912.320**: La chiamata è gratuita !



*Prestiti e Mutui senza problemi.*

*Soluzioni per tutti !*

*direzione@falma.it www.falma*

**Per gli Over 65**, la pensione è spesso una stagione tutt'altro che inattiva e senza interessi. Nella maggior parte dei casi si dedicano alla famiglia, soprattutto per seguire i nipoti e i figli nelle loro attività, altrimenti, le principali attività sono il giardinaggio, le camminate ed escursioni, gli interessi culturali, gli hobby ed il volontariato.

### **Spesso aiutano economicamente i figli**

Quasi il 50% contribuisce a dare supporto economico ai figli, mentre solo il 15%, non riuscendo ad essere indipendente, riceve aiuto dai figli.



Informati e telefona all' **800.912.320**: La chiamata è gratuita !



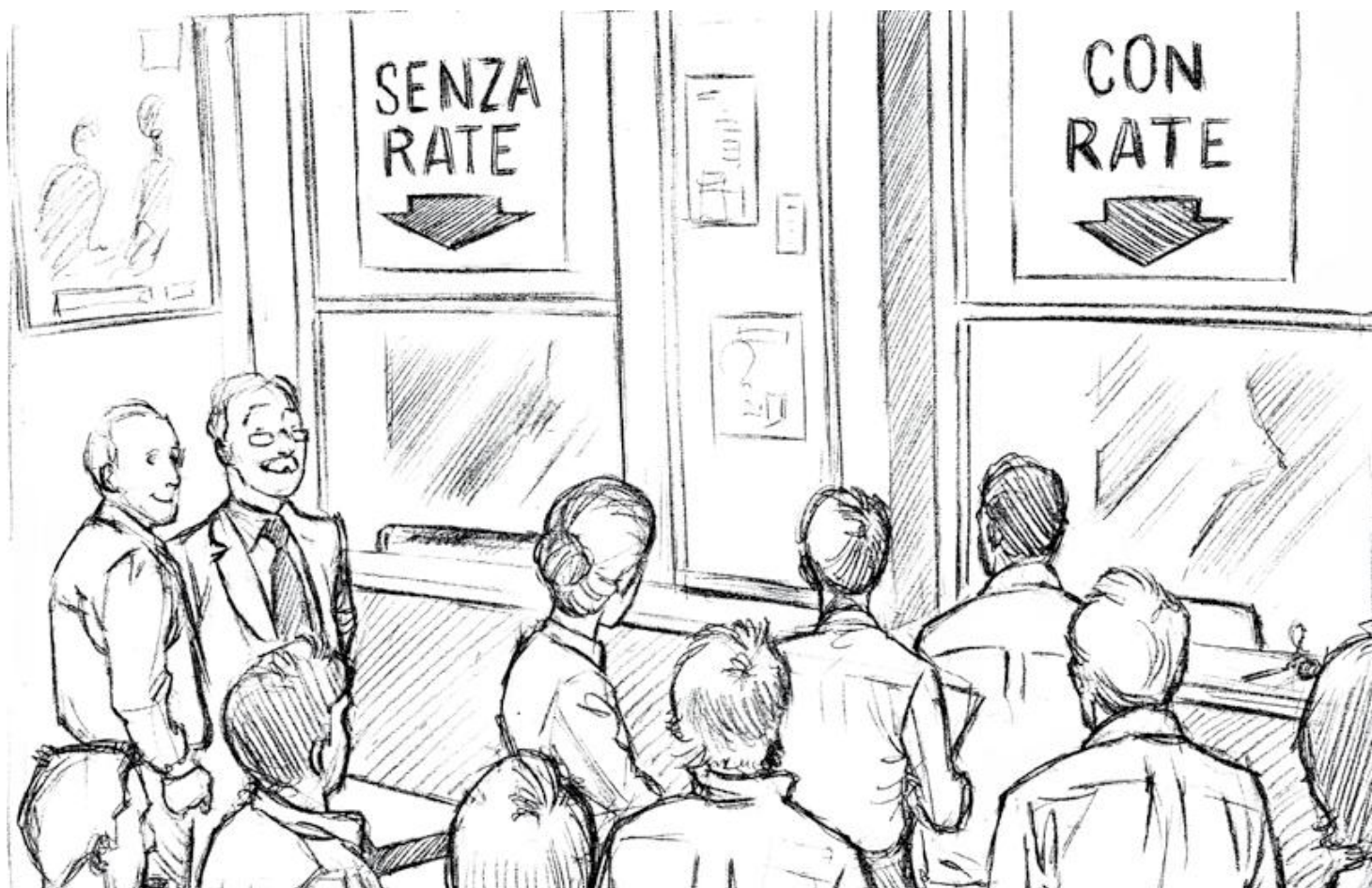
*Prestiti e Mutui senza problemi.*

*Soluzioni per tutti !*

*direzione@falma.it www.falma*

## La formula è semplice

Chi ha più di 65 anni e una casa di proprietà può ottenere un finanziamento con ipoteca a garanzia del finanziamento: la caratteristica principale del Prestito Vitalizio è che non si pagano le rate. In altri termini è uno strumento finanziario che consente di rendere fruibile, sotto forma di liquidità disponibile, una parte del valore rappresentato dall'immobile in cui si vive.



Informati e telefona all' **800.912.320**: La chiamata è gratuita !



*Prestiti e Mutui senza problemi.*

*Soluzioni per tutti !*

*direzione@falma.it www.falma*

**Grazie al Prestito Vitalizio è possibile ottenere della liquidità**  
*rimanendo proprietari della propria casa.*

### **Il Prestito Vitalizio:**

È riservato solo a chi ha più di 65 anni, senza limiti massimi di età

Viene erogato in un'unica soluzione

Non ci sono rate per tutta la vita di chi ha sottoscritto il prestito (né capitale, né interessi) ed è quindi prevista la capitalizzazione degli interessi.

Alla scomparsa del mutuatario il rimborso avviene in un'unica soluzione e gli eredi hanno 10 mesi di tempo per scegliere come rimborsare:

- **vendere la casa e tenere per sé la differenza dopo il rimborso**
- estinguere il debito (con risorse proprie o con un proprio mutuo) liberando la casa all'ipoteca;
- **l'importo erogabile cresce con l'aumentare dell'età.** L'importo del finanziamento dipende dal valore dell'immobile a garanzia e dall'età dei richiedenti: più questi parametri sono elevati, maggiore è l'importo ottenibile; comunque normalmente è compreso tra un minimo di 32.000 euro e un massimo di 400.000 euro.
- **può comunque essere rimborsato anticipatamente in ogni momento;** in questi casi è prevista una penale di rimborso anticipato.

## **INFORMATI SUL PRESTITO VITALIZIO**

Telefona all' **800.912.320**: La chiamata è gratuita !

**Scopri come far rendere al meglio il tuo patrimonio**





*Prestiti e Mutui senza problemi.*

*Soluzioni per tutti !*

*direzione@falma.it www.falma*

**Vuoi integrare la pensione ?**

chiedi come avere più liquidità

Telefona all' **800.912.320**: La chiamata è gratuita !





*Prestiti e Mutui senza problemi.*

*Soluzioni per tutti !*

*direzione@falma.it www.falma*

**Vuoi aiutare i figli?**



**Scopri come poter anticipare una parte di eredità.**

Telefona all' **800.912.320**: La chiamata è gratuita !