



COMUNICATO STAMPA

TERZA ETA', PUBBLICATA LA GUIDA DEDICATA AGLI STRUMENTI PATRIMONIALI E ALLE TUTELE PER GLI ANZIANI A CURA DEL NOTARIATO E DELLE ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI

E' scaricabile gratuitamente dal sito www.notariato.it

Roma, 12 ottobre 2018 - È stata presentata oggi a Roma la **15ma Guida per il Cittadino**, “*La Terza età: strumenti patrimoniali, opportunità e tutele*”, realizzata dal **Consiglio Nazionale del Notariato** in collaborazione con le **Associazioni dei Consumatori** - Adiconsum, Adoc, Adusbef, Altroconsumo, Assoutenti, Casa del Consumatore, Cittadinanzattiva, Confconsumatori, Federconsumatori, Lega Consumatori, Movimento Consumatori, Movimento Difesa del Cittadino, Unione per la difesa dei consumatori, Unione Nazionale Consumatori - che spiega gli strumenti giuridici a disposizione della terza età per la gestione patrimoniale dei propri beni al fine di assicurare alle persone anziane una vecchiaia serena e dignitosa. Spesso gli anziani possono avere bisogno di una maggiore liquidità di denaro, per far fronte alle necessità quotidiane o cure mediche, oppure di assistenza sia morale che materiale.

L'Italia è il secondo Paese più vecchio al mondo. Secondo l'Istat, a gennaio 2018, gli over 65 rappresentano il 22,6% del totale della popolazione italiana, solo il 13,4% ha meno di 15 anni, il 64,1% tra i 15 e i 64 anni. Chi ha superato gli 80 anni raggiunge il 7%, la popolazione di 100 anni e più supera le 15 mila e 500 unità.

Dal 1991 al 2018 c'è stato un forte aumento della popolazione anziana (over 65 anni) che è passata da 8,7 milioni a 13,6 milioni, in particolare è raddoppiata la quota degli over 80 (da 1 milione 955 mila a 4 milioni 207 mila). Il processo di invecchiamento investe tutte le regioni d'Italia anche se con intensità differenti e l'Istat prevede un picco di invecchiamento che colpirà l'Italia nel 2045-50, quando si risconterà una quota di ultrasessantacinquenni vicina al 34%.

La guida offre una panoramica sugli strumenti che permettono di disporre della casa per trarre liquidità o per garantirsi assistenza e mantenimento.

Gli strumenti che permettono di ottenere liquidità di denaro:

La rendita vitalizia (a titolo oneroso), con la quale un soggetto corrisponde periodicamente alla persona anziana una somma di denaro o altri prodotti a fronte della cessione di un bene mobile, immobile o di un capitale.

La vendita della nuda proprietà con riserva di usufrutto, consente alla persona anziana di vendere l'immobile e di continuare a vivere nella sua casa e godere di eventuali proventi derivanti da una eventuale locazione per tutta la sua vita o per un periodo definito, ottenendo nel contempo una liquidità immediata proveniente dalla vendita.

La vendita della nuda proprietà con riserva di abitazione, rispetto allo strumento precedente consente il solo diritto di abitare l'immobile per sé e per la propria famiglia senza la disponibilità di eventuali proventi; il diritto di abitazione non può essere ceduto o dato in locazione.

Il prestito vitalizio ipotecario, è un finanziamento concesso da banche o intermediari finanziari a persone di età superiore ai 60 anni; è garantito dall'ipoteca su un immobile residenziale solitamente di proprietà dell'anziano a garanzia della restituzione del prestito, degli interessi e delle spese. È uno strumento che presenta diverse criticità, soprattutto nei confronti di eventuali eredi, e quindi va valutato con molta attenzione.

Gli strumenti che permettono di ottenere assistenza sia morale che materiale:

Il contratto di mantenimento consente di ricevere entrambe le prestazioni di assistenza, che possono essere combinate nel modo più idoneo a seconda delle necessità, a fronte della cessione di beni mobili, immobili o di capitale. Potrà essere pattuito l'obbligo di provvedere a tutte le necessità garantendo il tenore di vita abituale, fornendo vitto, alloggio, vestiario, cure mediche, altro; oppure assumere solo alcuni di tali obblighi, secondo le esigenze del beneficiario e la disponibilità dell'obbligato.

Il contratto di vitalizio alimentare un soggetto si obbliga a corrispondere al vitaliziato gli alimenti, alloggio, vestiario, cure mediche e in genere tutto quanto risultasse necessario per vivere nei limiti dello stato di bisogno.

Il contratto di vitalizio assistenziale il vitalizante si impegna a garantire principalmente una assistenza morale ed eventualmente anche un'assistenza materiale. La sua prestazione è di norma infungibile.

La donazione con onere di assistenza o donazione modale donando la propria abitazione l'anziano pone un onere di assistenza e/o mantenimento a carico del donatario. Il contenuto dell'assistenza viene stabilito dal donante secondo quelle che sono le sue esigenze e necessità, ma il donatario è tenuto all'adempimento dell'onere entro i limiti del valore della cosa donata. La risoluzione per inadempimento dell'onere può essere domandata dal donante o dai suoi eredi solo se prevista nell'atto di donazione.

Nella guida sono menzionati anche altri strumenti come **la cessione del quinto della pensione (o stipendio), le polizze vita e il cohousing.**

Ufficio Relazioni con i Media- Consiglio Nazionale del Notariato:

Chiara Cinti 3463808202 - ccinti@notariato.it

Silvia Scafati 348/7267921 - sscafati@notariato.it