



COMUNICATO STAMPA

NOTARIATO E ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI: PRESENTATA LA GUIDA MULTIMEDIALE PER GLI STRUMENTI PATRIMONIALI DEDICATI ALLA TERZA ETÀ'

Online 5 video su: rendita vitalizia, contratto di mantenimento, donazione con onere di assistenza, prestito vitalizio ipotecario, vendita della nuda proprietà con riserva di usufrutto.

Roma, 16 maggio 2019 – Il **Consiglio Nazionale del Notariato** e 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) hanno presentato oggi, presso la Camera dei Deputati a Roma, la **Guida multimediale sugli strumenti patrimoniali per la Terza età**. La Guida coordinata dal notaio Pierluisa Cabiddu, Consigliere Nazionale del Notariato responsabile dei rapporti con i consumatori, costituisce un ulteriore strumento, ancora più intuitivo e innovativo **con grafiche e personaggi animati**, per far conoscere i principali istituti giuridici contenuti nella Guida cartacea dedicata alla Terza età che consentono di pianificare una vecchiaia serena disponendo anche della sola casa di proprietà.

Di seguito i cinque strumenti patrimoniali, presenti nella guida multimediale:

- 1- **rendita vitalizia** - [video](#)
- 2- **contratto di mantenimento** - [video](#)
- 3- **donazione con onere di assistenza** - [video](#)
- 4- **prestito vitalizio ipotecario** - [video](#)
- 5- **vendita della nuda proprietà con riserva di usufrutto** - [video](#)

I video sono disponibili su [Facebook](#), [Youtube](#), sul [sito](#) del **Notariato** e delle **Associazioni dei Consumatori**.

L'Italia, secondo gli ultimi dati Istat, è il secondo paese più vecchio al mondo dopo il Giappone, gli over 65 rappresentano il 22,6% del totale della popolazione italiana, chi ha superato gli 80 anni raggiunge il 7%. La vera protagonista di tutti gli strumenti patrimoniali a disposizione della terza età è la casa.

Altri dati statistici significativi: **il 73% degli italiani è proprietario di casa di abitazione e circa un italiano su tre vive da solo**; sono circa 1,3 milioni i nuclei familiari composti da anziani con un reddito inferiore a 20.000 euro, proprietari di una casa che vale almeno 200.000 euro. Spesso questa situazione si associa a una condizione di fragilità determinata dalla vecchiaia e/o dalla presenza di persone con disabilità nel nucleo familiare. L'insieme di queste circostanze suggerisce che vi sia un importante potenziale di sviluppo per strumenti che permettano di rendere liquida una parte della ricchezza accumulata nella casa di abitazione, conservando il diritto ad abitarci fino al termine della vita.

Tra gli strumenti approfonditi nella Guida multimediale quello più conosciuto è **la nuda proprietà con riserva di usufrutto**, utile a monetizzare una parte del valore dell'immobile conservandone la disponibilità per tutta la vita residua. In sostanza, l'acquirente ha la possibilità di comprare l'immobile a un prezzo vantaggioso, ma il

venditore può continuare a goderne per tutta la sua vita o per il tempo stabilito, come se ne fosse ancora proprietario.

La formula della nuda proprietà conosce un apprezzamento costante nella popolazione. Nel 2018 gli atti di compravendita in nuda proprietà sono stati 19.680. Il fenomeno è in crescita rispetto al 2017 quando si sono registrate 19.127 compravendite in nuda proprietà rispetto alle 17.895 del 2016. A vendere sono prevalentemente persone anziane tra i 76 e 99 anni, con una percentuale del 23.56%, il 20% è rappresentato dalle persone tra i 66 e 75 anni e un altro 20% dalle persone di età compresa tra i 56 e 65 anni (*Fonte: Dati DSN 2018*). La maggior parte di queste compravendite si registra nei comuni non capoluogo, che rappresentano quasi due terzi del volume di compravendite di nuda proprietà: il 32% del mercato è nel nord ovest, il 23% al centro e nord est e sud si spartiscono rispettivamente il 18% lasciando al sud solo il 7% delle transazioni.

Altro strumento che si sta diffondendo soprattutto in certe aree del Mezzogiorno d'Italia, è il **contratto di mantenimento** con il quale è possibile cedere la proprietà della casa, di norma riservandosi l'usufrutto vitalizio, a una persona che in corrispettivo della cessione si impegna ad assistere la persona che cede l'immobile per tutta la durata della sua vita, provvedendo a tutte le sue necessità, fornendo vitto, alloggio, vestiario, pulizia della persona, cure mediche, farmaci, assistenza diurna e notturna, disbrigo delle pratiche amministrative e tutto ciò che è necessario per una decorosa esistenza.

Infine, un altro istituto interessante al quale spesso si fa ricorso, non potendo fruire degli altri istituti, è la **donazione con onere di assistenza**, con la quale si dona la casa, riservandosi anche l'usufrutto vitalizio, con l'onere di essere assistiti vita natural durante, con tutte le problematiche che tuttavia può comportare per l'eventuale lesione dei diritti riservati legittimari, che pone sempre più in evidenza la necessità di una riforma sistematica del diritto successorio.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

Ufficio Relazioni con i Media - Consiglio Nazionale del Notariato:

Chiara Cinti 346/3808202 - ccinti@notariato.it

Silvia Scafati 348/7267921 sscafati@notariato.it