

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

Prestito vitalizio ipotecario a beneficio di persone con età superiore ai 60 anni

Il prestito vitalizio ipotecario è una particolare tipologia di finanziamento a lungo termine (detto anche "mutuo inverso"), molto diffuso nel mondo anglosassone, grazie al quale chi possiede una casa può darla in garanzia alle banche ottenendo un prestito o una rendita vitalizia con il diritto di abitazione vitalizio durante.

A differenza di un prestito o di una linea di credito, con il mutuo inverso non è necessario avere un reddito per qualificarsi e non si è tenuti ad effettuare alcun pagamento di prestito mentre si occupa la casa come residenza principale.

L'idea è quella di permettere a persone anziane con una casa di proprietà, ma con poca liquidità e entrate insufficienti per arrivare alla fine del mese, di far fronte alle spese quotidiane senza essere costretti a scegliere tra vendere la casa o vivere in povertà.

La formula del prestito vitalizio ipotecario ha due vantaggi rispetto alla vendita della casa, da una parte permette alla persona anziana di completare le sue rendite senza lasciare l'abitazione, dall'altra permette agli eredi di riscattare l'abitazione di famiglia allo scadere del prestito.

Questa possibilità si rende ancora più necessaria dal fatto che spesso alle persone anziane viene rifiutata un'ipoteca sulla casa senza la garanzia dei figli, cosa che non tutti possono avere.

Giova ricordare che, per quanto riguarda le prestazioni complementari AVS/AI, il valore locativo della propria abitazione e parte della sostanza netta vengono computate al reddito disponibile residuale sulla cui base si ha diritto o meno agli aiuti. Ne risulta che il possesso di una abitazione primaria priva di ipoteca rischia di precludere alla persona anziana l'accesso alle prestazioni complementari AVS/AI pur avendo un reddito molto modesto.

La necessità di integrare il proprio reddito di vecchiaia, ovvero di avere immediate disponibilità economiche, è sempre più necessaria visto anche l'aumento imponente del costo dei beni primari quali ad esempio l'assicurazione cassa malati.

Questa forma di finanziamento è un'alternativa concreta ai canali tradizionali con lo scopo di permettere alle persone anziane proprietarie di un'abitazione di vivere con dignità in vecchiaia.

Un recente studio dell'USTAT ha evidenziato come in Ticino un numero importante di anziani (6'670) vivono in stato di povertà assoluta. Questo significa che non percepiscono le prestazioni complementari AVS/AI, ma non hanno nemmeno una rendita pensionistica sufficiente a farle uscire dal bisogno.

"Per quel che riguarda l'età, indipendentemente dalla tipologia d'economia domestica in cui si trovano, sono maggiormente in povertà assoluta gli individui anziani di 81 e più anni (14,4%)".

(Fonte USTAT: Monitoraggio della situazione sociale ed economica della popolazione)

BancaStato in virtù del suo mandato pubblico, che fonda le proprie radici nella necessità di promuovere il credito ipotecario e mettere a disposizione della popolazione liquidità a tassi favorevoli, potrebbe erogare crediti a condizioni molto vantaggiose per questa tipologia di prestito, assumendosi nel contempo una parte di rischio come responsabilità sociale verso la popolazione.

Ci permettiamo quindi di chiedere al Consiglio di Stato:

1. Già oggi BancaStato concede ad anziani proprietari di abitazione primaria dei crediti ipotecari per far fronte alle spese quotidiane ricorrenti?

2. Se sì, in quali e quanti casi e per quali spese?
3. Intende il Consiglio di Stato concordare con BancaStato una adeguata informazione al pubblico relativamente a questa possibilità/opportunità?
4. Ritiene possibile il Consiglio di Stato attivare con BancaStato una convenzione in modo da istituire tramite la stessa la possibilità di un Prestito vitalizio ipotecario a partire dai 60 anni di età?

Per il Gruppo PS

Ivo Durisch

Bang - Biscossa - Corti - Ghisletta

La Mantia - Lepori D. - Riget - Sirica