

Tutti ci siamo posti il problema dei proprietari di immobili con un certo valore, ma senza risorse liquide per pagare l'IMU. Caso classico la vecchietta con la pensione sociale, che abita nell'appartamento

ereditato dal marito, con un IMU da mille euro, al netto dello sconto di 200 della prima casa (si tratta di un appartamento da 300 mila euro di valore catastale, non certo una eccezione...). Beh, qui viene in evidenza un inconveniente di tutte le imposte sul patrimonio, quando il patrimonio è "poco liquido". Se non si hanno redditi "a latere", bisogna indebitarsi per pagare il tributo, perchè -certo - non si può pagare l'IMU con un pezzo di muro o un metro quadro dell'ingresso. Parlando con Alessandro Santoro, immaginavo che i comuni potrebbero iscrivere una ipoteca sugli immobili posseduti da titolari di una certa età, e attenderne il trapasso, per percepire il tributo con gli interessi. A carico degli eredi o dei subacquirenti degli immobili. Il che potrebbe essere anche l'occasione per inserire una responsabilità solidale, che oggi manca, per i tributi "reali" gravanti sul bene immobile e non dichiarati. Eppure, a conferma dell'accessibilità delle riflessioni sull'organizzazione sociale, oggi scopro che qualcuno, [questa finanziaria](#), ci aveva già pensato. Non per l'ici ma per il finanziamento del vecchietto in genere. Ecco il sito, a conferma che il privato ha in genere una progettualità cui il pubblico, appesantito da mille regolamenti nel velleitario "governo della legge", non riesce neppure a pensare.

Il prestito ipotecario vitalizio

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 ipotecario 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 coinstestatari. 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, oppure potranno vendere l'abitazione e rimborsare il prestito con il ricavato della vendita.

La proprietà dell'abitazione rimane comunque all'intestario e alla sua famiglia.

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.