

# La garanzia del prestito vitalizio ipotecario e le modalità del suo rimborso

di [Gianfranco Visconti](#)

Pubblicato il 31 Luglio 2021

Prosegue la disamina sul prestito vitalizio ipotecario. In questo contributo ci soffermiamo sugli strumenti a garanzia dello stesso, in particolare sull'ipoteca di primo grado su un immobile di proprietà del soggetto finanziato e sulle modalità di rimborso.

## L'ipoteca che garantisce il prestito e l'escussione della garanzia

I prestiti vitalizi ipotecari sono garantiti da una ipoteca di primo grado su un immobile residenziale (quindi con destinazione d'uso di civile abitazione e relative pertinenze, come specificato dalla lettera c del 1° comma dell'art. 1° del D.M. 226/2015) ed agli stessi si applicano i commi 1°, 2°, 3°, 4° e 7° dell'art. 39 del [Testo Unico Bancario](#) (Dlgs 385/1993) relativo alla disciplina dell'ipoteca che garantisce un finanziamento (o mutuo) bancario a medio o lungo termine (comma 12°-quater dell'art. 11-quaterdecies del DL 203/2005).

Ciò significa che:

- ai fini dell'iscrizione dell'ipoteca sull'immobile residenziale le banche (o altro intermediario finanziario) possono eleggere domicilio presso la propria sede;
- quando la stipula del contratto e l'erogazione del finanziamento formano oggetto di atti separati, il conservatore dei registri immobiliari, in base alla quietanza rilasciata dal beneficiario del

**Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo**

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento