



- 1.** La polizza incendio e scoppio a protezione dell'immobile ipotecato è obbligatoria per legge. In caso di sinistro questa copertura può prevedere un rimborso pari al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato, oppure pari al proprio valore commerciale (determinato dalla perizia tecnico-estimativa redatta dal perito nella fase di analisi tecnica). Il costo sostenuto per tale copertura, deve rientrare nel calcolo del T.A.E.G. ed alla stipula della polizza, il contraente dovrà sottoscrivere una lettera di vincolo appositamente predisposta;
- 2.** qualora la polizza ritenuta di norma facoltativa (temporanea caso morte, polizza CPI a protezione del rischio di perdita impiego), sia richiesta come obbligatoria dall'Istituto per l'erogazione del mutuo, rientra nel calcolo del T.A.E.G.;
- 3.** diverse banche si sono organizzate per proporre polizze vita abbinata al mutuo, costruite in modo da garantire l'estinzione del debito residuo al verificarsi dell'evento assicurato (assicurazioni collettive). Si tratta per lo più di polizze per le quali l'ammontare del premio è indipendente dall'età del mutuatario (percentuale fissa sul capitale assicurato). Questo rende l'offerta tanto più vantaggiosa quanto più si è avanti con gli anni;
- 4.** il mutuatario è libero di predisporre queste coperture con la Compagnia che più gradisce ma gli Istituti, spesso, anche se non subordinano la concessione del mutuo alla sottoscrizione di suddette polizze vita o CPI, propongono al proprio cliente l'acquisto di coperture di Compagnie convenzionate. Nella maggior parte dei casi, la sottoscrizione di polizze intermedie dall'Istituto di Credito mutuante, comporta uno sconto economico sulle condizioni che saranno applicate al finanziamento;
- 5.** generalmente gli Istituti non assicurano con polizze vita persone che al termine della durata del mutuo abbiano superato i 75 anni di età;
- 6.** per polizze non collettive, il costo della polizza vita dipende dalla sua durata, nonché dall'età e dal sesso degli assicurati;
- 7.** l'assicurazione contro il rischio di perdita dell'impiego e l'assicurazione vita, potrebbero favorire la concessione del mutuo in quanto riducono statisticamente il rischio che il finanziamento non venga rimborsato regolarmente;
- 8.** il pagamento del premio può avvenire in un'unica soluzione alla stipula del mutuo, oppure può essere rateizzato;
- 9.** volendo risparmiare senza rinunciare alla tutela del debito si può ripiegare su polizze temporanee caso morte a capitale decrescente, che nel tempo adeguano l'importo assicurato al debito residuo del mutuo;
- 10.** trattandosi di coperture che generalmente prevedono il pagamento anticipato del premio assicurativo per tutta la durata del mutuo e considerato l'importo elevato della spesa, gli Istituti solitamente propongono di finanziarlo, aggiungendolo al mutuo o concedendo un prestito rateale dedicato. Così la copertura porterà con sé la spesa degli interessi che matureranno sulla somma finanziata per pagare il premio;

**11.** gli intermediari si devono astenere dall'assumere contemporaneamente la qualifica di beneficiario delle prestazioni assicurative e di intermediario del relativo contratto;

**12.** l'Assicurato deve ricordare che un contratto di assicurazione sulla vita è un documento che va custodito con cura annotandone la scadenza e informandone i familiari o una persona di fiducia. È importante non dimenticarsi dell'esistenza del contratto ed esigere le prestazioni nei termini di Legge. L'articolo 2952 del Codice Civile dispone che i diritti derivanti dal contratto di assicurazione (cioè il pagamento delle prestazioni previste) si prescrivono in due anni da quando si è verificato il fatto su cui il diritto stesso si fonda (il decesso dell'Assicurato ecc.). La legge stabilisce che i capitali non reclamati entro i termini previsti dall'articolo c.c. 2952 saranno trasferiti al fondo delle vittime delle frodi finanziarie, istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze;

**13.** qualora gli Istituti di credito condizionino l'erogazione del mutuo o del credito al consumo alla stipula di un contratto di assicurazione sulla vita, sono tenuti a:

- sottoporre al cliente almeno due preventivi di due differenti gruppi assicurativi non riconducibili all'Istituto stesso;
- fornire al cliente, all'avvio delle trattative per la concessione del mutuo immobiliare o del credito al consumo, informativa scritta sui contenuti minimi del contratto di assicurazione sulla vita;
- informare il cliente della facoltà in capo ad esso di ricercare sul mercato, entro un periodo di tempo non inferiore a 10 giorni lavorativi dalla consegna del preventivo, un contratto di assicurazione sulla vita che soddisfi i predetti contenuti, e che tale contratto sarà accettato dall'Istituto senza variare le condizioni offerte per l'erogazione del mutuo immobiliare o del credito al consumo;
- redigere i preventivi da sottoporre al cliente secondo un fac-simile predeterminato.

*Scansiona il QR Code per visitare la sezione dedicata sul sito*

