

Oferta Funduszu Hipotecznego DOM S.A. (model sprzedażowy)	Ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym (model kredytowy)*
Dostępność oferty	
<u>Oferta dostępna już teraz.</u>	Blżej nieznana data wprowadzenia oferty na rynek.
Podstawa Prawna	
Kodeks Cywilny art. 908-916 (umowa o dożywocie) i art. 903-907 (umowa renty odpłatnej)	aktualnie brak, docelowo po uchwaleniu Ustawa oraz dokumenty wewnętrzne Banku
Okres wypłaty świadczeń	
Dożywotnia umowa na wypłatę świadczenia, z prawem dożywotniego zamieszkania w nieruchomości	Umowa wypłaty świadczenia zawierana na określony czas (np. 10-15 lat)
Opis świadczenia	
Stałe miesięczne wypłaty renty z możliwością otrzymania <u>równocześnie</u> jednorazowej wyższej kwoty.	Wypłaty w formie rat lub jednorazowego świadczenia.
<u>Kwartalna waloryzacja renty</u> o wskaźnik inflacji podawanych przez Główny Urząd Statystyczny.	Stała kwota świadczenia określona w umowie z kredytodawcą przez cały okres trwania umowy (po kilku latach faktyczna wartość otrzymywanego świadczenia ulegnie zmniejszeniu).
Renta wypłacana bez względu na to czy zostanie przekroczona wartość nieruchomości.	Wypłata do określonej w umowie oszacowanej kwoty świadczenia.
Klient	
Umowa zawierana jest z właścicielami domów i mieszkań.	Umowa zawierana z właścicielami domów, mieszkań oraz gruntów.
Umowa zawierana z osobami fizycznymi posiadającymi całkowite prawo własności nieruchomości; nie wyłączając możliwości zawarcia umowy przez małżeństwa.	Umowa zawierana z osobami fizycznymi posiadającymi całkowite prawo własności lub prawo współwłasności ułamkowej nieruchomości.
Prawo własności	
Po podpisaniu umowy prawo własności przechodzi na Fundusz - Senior ma zagwarantowane prawo dożywotniego użytkowania	Po podpisaniu umowy właścicielem nieruchomości pozostaje Senior – nieruchomość zostaje obciążona zaciągniętym kredytem
Dodatkowe możliwości	
Możliwość wynajmu mieszkania w porozumieniu z Funduszem – cała kwota z wynajmu, pomniejszona o obowiązkowy podatek od najmu, przekazywana na konto Seniora.	Klient nie będzie mógł samodzielnie rozporządzać nieruchomością. Brak jednak dokładnej definicji „rozporządzania” nieruchomością.
Koszty i opłaty związane z umową i nieruchomością	
Koszty wyceny nieruchomości pokrywa Fundusz.	Koszty wyceny nieruchomości - brak jednoznacznego zapisu w ustawie
Koszty zawarcia umowy pokrywa Fundusz.	Koszty zawarcia umowy - brak jednoznacznego zapisu w ustawie

Skompletowanie dokumentów potrzebnych do zawarcia umowy oraz koszty związane z powyższym pokrywa Fundusz .	Skompletowanie dokumentów potrzebnych do zawarcia umowy po stronie Klienta ; koszty związane z powyższym - brak jednoznacznego zapisu w ustawie
Fundusz dba o terminowe regulowanie płatności czynszowych oraz pokrywa podwyżki czynszu; nadpłaty w czynszu zwracane są seniorowi.	Opłaty czynszowe i podwyżki czynszu po stronie Klient
Koszty podatku od nieruchomości i użytkowania wieczystego pokrywa Fundusz	Koszty podatku od nieruchomości i użytkowania wieczystego pokrywa Klient
Koszty ubezpieczenia nieruchomości od zdarzeń losowych pokrywa Fundusz	Obowiązkowy koszt ubezpieczenia nieruchomości od zdarzeń losowych pokrywa Klient
Spadek	
Możliwość wykupu nieruchomości za życia Seniora lub przekazania ustalonej wcześniej kwoty spadkobiercom.	Spadkobiercy mają 12 miesięcy na spłatę zobowiązania kredytobiorcy wobec kredytodawcy wraz z odsetkami oraz kosztami związanymi z kredytem.

*porównanie zostało przygotowane w oparciu o projekt z dnia 23 września 2011 roku „Założenia do projektu ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym” opracowany przez Ministerstwo Finansów.