

Super ricchi, l'immobiliare attira gli investimenti grazie alla Flat Tax

In un anno sono più che raddoppiati: scelgono il nostro Paese per motivi fiscali

Aumentano vertiginosamente gli investimenti in case di lusso, da parte degli stranieri che dispongono di grandi patrimoni. In soli tre anni il numero è aumentato quasi dell'800% passando dai 98 del 2017 ai quasi 800 del 2020. Il merito va individuato nello sconto fiscale che il nostro paese offre agli individui ultra-ricchi (con patrimoni superiori ai 30 milioni di dollari) che prendono la residenza in Italia, grazie al quale possono pagare una flat tax di 100 mila euro l'anno, indipendentemente dal loro reddito. Una cifra sostitutiva dell'Irpef sui redditi prodotti all'estero senza vincoli sull'attività lavorativa svolta. In sostanza chi sceglie questo sistema paga quell'importo e poi è a posto con il fisco italiano. Non dovrà più versare un centesimo, indipendentemente da quanto ha guadagnato. Restano invece tassati, come per tutti gli altri cittadini residenti nella Penisola, i guadagni realizzati in Italia, su cui continuerà ad applicarsi la tassazione ordinaria e quindi l'aliquota marginale più alta del 43%. Un'agevolazione introdotta nel 2017 per attirare i capitali, e quindi gli investimenti, a far rotta sull'Italia. Il beneficio della tassa unica dedicata ai miliardari, da versare in una sola soluzione e valida per 15 anni, può essere esteso anche ai familiari, ai quali viene applicato un forfait da 25 mila euro. È possibile anche presentare una specifica «istanza preventiva di interpello» per chiedere all'amministrazione fiscale di fugare eventuali dubbi sulla sussistenza dei requisiti necessari per accedere allo sconto. Inoltre, l'adesione al sistema comporta anche altre agevolazioni in materia di controlli.

I requisiti per accedere all'agevolazione sono però piuttosto stretti: possono godere della flat tax solo quelle persone che hanno avuto la residenza all'estero per almeno 9 periodi fiscali durante gli ultimi 10 anni (ossia 9 anni su 10), condizione utile a evitare gli abusi di chi intende spostare la propria residenza fuori dai confini italiani per poi farvi ritorno pochi mesi dopo e beneficiare dell'agevolazione.

Ma chi sceglie di venire in Italia per pagare meno tasse? In base alle rilevazioni fatte poco dopo l'introduzione della norma a dominare erano i cosiddetti rentier, poi invece è aumentata la quota di individui ancora attivi dal punto di vista lavorativo. Ci sono quindi soprattutto banchieri, calciatori, modelle, piloti, attori e influencer. Infine per quanto riguarda i paesi di provenienza all'inizio erano principalmente paesi europei, con in testa la Gran Bretagna. Poi sono diventati più frequenti gli arrivi da sud e nord America e, prima che Mosca decidesse di invadere l'Ucraina, dalla Russia.