

Nulla di inedito, ma giusto una sorta di memorandum, per ricordare come in Italia il prezzo dei carburanti sia tra i più alti in Europa. Colpa soprattutto del carico fiscale, che grava in particolare sulla benzina senza piombo ed è appena un po' più leggero sul diesel. Laddove, come nel caso della Gran Bretagna, la mano del fisco sia perfino più pesante, è il basso prezzo industriale - grazie al Brent del Mare del Nord - a dare una mano all'automobilista.

LE TASSE SULLA BENZINA IN EUROPA

		Prezzo alla pompa	Prezzo al netto	Peso Imposte	Fonte: Unione Petrolifera; dati 2015			
					Prezzo alla pompa	Prezzo al netto	Peso Imposte	
BENZINA	Italia	1,538	0,535	65%	GASOLIO	1,406	0,523	62%
	Francia	1,356	0,482	63%		1,155	0,500	58%
	Germania	1,397	0,521	62%		1,180	0,519	56%
	Olanda	1,563	0,532	67%		1,237	0,518	57%
	Regno Unito	1,536	0,525	68%		1,589	0,481	67%
	Spagna	1,232	0,558	55%	1,120	0,556	50%	

Ennio Montagnani

Una soluzione che permette di impiegare un capitale in valuta estera con uno scudo fiscale garantito dal codice civile è la polizza vita. Si tratta di una soluzione che, a fronte del versamento di un capitale in euro (per esempio 50mila euro), consente di investire il controvalore in valuta estera (per esempio circa 53mila dollari americani piuttosto che 53.500 franchi svizzeri) in Titoli di Stato e obbligazioni estere denominate in quella valuta.

Una soluzione tra le più difficili da aggredire da parte delle autorità italiane che ne volessero sterilizzare un effetto «svalutazione da euro a lira». Ecco di seguito i vantaggi e i punti critici di questa soluzione.

VANTAGGI DEI BENEFICIARI

I beneficiari alla fine della durata contrattuale usufruiscono di un capitale accumulato e rivalutato nella polizza vita, che è impignorabile e in-sequestrabile e che, inoltre, è al di fuori dell'asse ereditario.

GESTIONE SEPARATA E SICURA

I premi versati confluiscono in una gestione separata (come per esempio Gesav \$ della Generali), cioè un vero e proprio fondo di investimento, il cui patrimonio è (per l'appunto) «separato» da tutte le altre attività finanziarie della compagnia: se anche quest'ultima dovesse fallire, il patrimonio della gestione non verrebbe in alcun modo intaccato e il capitale investito resterebbe al sicuro.

VALORE A PREZZO STORICO

I titoli in portafoglio non

Nel bunker della polizza vita Ma attenzione ai costi elevati

Denaro protetto dal pericolo di una svalutazione e capitale assicurato. Le spese possono superare il 5%

vengono valorizzati come avviene per esempio con i fondi comuni al prezzo di mercato ma al prezzo storico: questo meccanismo permette di spalmare in modo lineare il rendimento dei titoli acquistati e di essere immuni dalle oscillazioni dei mercati nel corso degli anni.

RENDIMENTO CERTIFICATO

Ogni anno una società ester-

na alla compagnia certifica il tasso di rendimento annuale della gestione: a tale rendimento viene detratto il rendimento trattenuto dalla compagnia (una sorta di costo annuo di gestione) e il rendimento finale (rendimento netto riconosciuto al contraente) determina la rivalutazione del patrimonio in valuta della polizza. Inoltre, il rendimento netto riconosciuto può essere solo po-

sitivo e quindi il patrimonio può solo aumentare di anno in anno (o, alla peggio, restare fermo al valore dell'anno precedente). Per esempio, se alla fine del 2015 il capitale accumulato fosse stato pari a 50mila dollari e nel 2016 il rendimento delle gestione fosse stato del 4%, mentre il tasso di rendimento trattenuto dalla compagnia fosse stato dell'1,20%, il rendimento net-

to riconosciuto sarebbe risultato del 2,8%: il capitale a fine 2016 sarebbe stato rivalutato a 51.400 dollari.

NIENTE BOLLI DI LEGGE

Le polizze vita sono escluse dal pagamento dei bolli di legge (pari allo 0,20% annuo del controvalore) che invece vengono applicati ai risparmi impiegati nei conti di deposito, nelle gestioni patrimoniali,

nei fondi d'investimento, negli Etf e nelle Sicav estere.

VERSAMENTI UNICI O A RATE

Si può attivare un contratto a premio unico (versamento del capitale in unica soluzione) o a premi ricorrenti (versamenti mensili, semestrali, annuali). Nel primo caso, di solito, i caricamenti (cioè i costi in percentuale al premio versato) sono leggermente inferiori (tra l'1% e il 2%) rispetto a quelli sui piani ricorrenti (che oscillano tra il 3% e il 5% sui primi versamenti per poi scendere in quelli successivi). Proprio i costi rappresentano il vero punto critico delle polizze vita. Infatti si deve tenere conto che, oltre ai caricamenti, ogni anno sono prelevati (come abbiamo visto sopra) anche delle trattenute sui rendimenti (che oscillano tra l'1% e l'1,5%) che nel medio lungo periodo possono comportare esborsi anche consistenti.

LA FOTOGRAFIA

3,5%

È il rendimento medio lordo ottenuto nel 2016 dalle gestioni separate assicurative in dollari

1-1,5%

È la commissione trattenuta dalla compagnia assicurativa per l'amministrazione annua

SIMULAZIONE DI UNA POLIZZA IN DOLLARI

• Premio versato	50.000	• Tasso di rendimento al 10° anno	4,00%
• Caricamento	1,50%	• Trattenuta annua della compagnia	1,20%
• Premio netto investito	49.250	• Rendimento netto riconosciuto al cliente	2,80%
• Tasso di cambio euro/dollaro	1,06	• Bolli annuali di legge sul capitale accumulato	zero
• Premio netto investito in dollari	52.205	• Capitale in dollari rivalutato alla fine del 10° anno	53.667

IMMOBILI

Una casa all'estero: valore reale che si mantiene nel tempo in valuta pregiata

L'investimento immobiliare oltre confine può garantire una sponda in caso di fine dell'euro. Ed è una strada scelta da un numero crescente di italiani. «Nel 2016 sono stati oltre 50mila ad avere acquistato almeno una casa all'estero» sostiene Angelo Cinel, numero uno di Wire Consulting. La proprietà va dichiarata al fisco italiano che assoggetta le persone fisiche all'Ivite (0,76% del valore catastale) e le tasse sul reddito sono da versarsi localmente e da dichiarare in Italia.

Servizio di Cinzia Meoni



Germania: 215mila euro per i mattoni di Berlino

Se si andasse verso una Unione a più velocità, la Germania rimarrebbe comunque tra le lepri, con una valuta solida a prova di inflazione. Ecco quindi che i 215mila euro stimati come investimento medio per comprare casa a Berlino (3.500 euro al metro quadro che salgono per gli immobili di lusso a 4.500-6.500 euro) potrebbero rivelarsi strategici. Tanto più che Berlino offre prezzi ancora attraenti (il 50% in media meno di Monaco e il 70% in meno di Londra e Parigi) e con un buon tasso di rivalutazione (10% annuo negli ultimi tre anni). A Berlino, secondo Wire Consulting, gli oneri fiscali sono l'imposta sull'acquisto pari al 6% sul prezzo dell'immobile; le spese notarili (tra l'1 e il 2%) e l'imposta di registro (tra lo 0,8 e l'1,2%); le spese di agenzia (6%). È infine prevista una tassa fondiaria pari all'8,1%. Nessuna restrizione per i non tedeschi.



Svizzera: Lugano bella e vicina ma con molte restrizioni

A un'ora da Milano, Lugano garantisce la presenza in un Paese stabile e dalla politica fiscale basata sulla conservazione della privacy bancaria. Non solo. Il franco svizzero è considerato un baluardo contro le turbolenze dei mercati. Per di più la città ha goduto di una rivalutazione del 40% negli ultimi dieci anni. Ma «occorre essere cittadino svizzero o socio di una società svizzera in cui il socio di maggioranza sia residente in Svizzera per acquistare un immobile residenziale e metterlo a reddito. Chi non lo è può solo limitarsi a comperare una casa-vacanza» (non è residenziale, non si può affittare) sottolinea Cinel che ricorda come un immobile di pregio costi tra i 7 e gli 8mila euro al metro quadro. Per chi comunque volesse procedere, i costi di acquisto sono il 2% circa del valore di compravendita, notaio e iscrizione al registro fondiario compresi.



New York: il «non plus ultra» che però costa una fortuna

È da sempre un Eldorado. E garantisce di avere un capitale in dollari. «Il valore delle proprietà a Manhattan (18mila dollari a metro quadro per gli immobili di pregio) è raddoppiato ogni dieci anni per tutto l'ultimo secolo. Un trend pari solo alla City» spiega Cinel. A chi volesse investire sull'Hudson, gli esperti di Wire consigliano di tenere conto di: 4mila dollari per il legale; 0,5% del prezzo dell'immobile per l'assicurazione sulla bontà del titolo di proprietà; un 1,825% transfer tax (salvo che per immobili «resale» sotto al milione di dollari); un 1,825% di mortgage tax calcolata sull'importo del finanziamento; un 1% di mansion tax per gli immobili sopra il milione. Quanto alle tasse di possesso, a New York sono comprese fra lo 0,2% e il 2% del valore catastale rivalutato. Le nuove costruzioni godono infine di un tax-abatement da 10 a 20 anni.



Gran Bretagna, sterlina: i saldi di Londra dopo la Brexit

Una casa nel Regno Unito presenta il plus di una sterlina svalutata dalla Brexit. Chi volesse acquistare casa nella City (oltre i 18mila euro al metro quadro per gli immobili di pregio), deve considerare una serie di gabelle medioevali come il «ground rent» per l'occupazione della terra da pagarsi ai «landlord» sulla base del «leasehold» dell'immobile, ovvero del periodo di godimento del suolo ceduto (tra i 15 e i 999 anni). I costi più tradizionali invece sono: le spese per il legale (0,5% sul prezzo di acquisto); la stamp duty (3-15% a seconda del prezzo e che si tratti di prima casa); la Land Registry Fee per il passaggio di proprietà a seconda del prezzo di acquisto (da 270 a 910 pound). «Non esiste una tassa di proprietà. C'è invece una tassa annuale di abitazione comunale, la Council Tax ma, se l'appartamento è locato, la paga l'inquilino» conclude Cinel.



Francia: vacanze in Provenza ma resta il rischio euro

Un investimento che è sempre in euro, ma anche una casa vacanza a due passi dalla Penisola. Per chi ha amato il film «Un'annata da ricordare», la Provenza è un sogno a portata di mano dove non mancano le occasioni di acquisto. «Si versa al notaio una fee pari al 6-7% che comprende onorario, tasse e diritti di registrazione. Qualora si acquistasse un immobile nuovo i costi si riducono al 2-3%. La commissione dell'agenzia, solitamente inclusa nel prezzo di acquisto, è pagata dall'acquirente e ammonta al 5% circa» spiegano gli esperti di Wire Consulting, che poi aggiungono: «Quanto alle tasse di possesso la tax fonciere, pagata dal proprietario dell'immobile, è una tassa forfettaria che varia in base alla regione e al pregio dell'immobile, mentre tax d'habitation è una tassa forfettaria pagata dall'inquilino se la casa è affittata».