

CAMBIARE VITA

Fuga all'estero con incentivo

di Paola Dezza

◆ Cambiare vita e lasciare il Paese nativo per una meta da sempre sognata. Per molti resta un'illusione, ma sono sempre di più le persone che mettono in pratica questo progetto. Mossi da motivazioni diverse. E con le dovute cautele.

Ci sono pensionati che in Italia stentano ad arrivare a fine mese e che possono vivere con mille euro in maniera agiata alle Canarie e in Thailandia. Ci sono giovani che scelgono di cercare lavoro o intraprendere un'attività all'estero, dove le tasse sono meno pesanti e comprare una casa non è un'utopia se hai meno di trent'anni e solo le tue forze su cui contare.

Ma dove andare? Vicino a noi le isole Canarie, in quanto territorio spagnolo, godono dell'essere parte dell'Unione Europea, ma beneficiano di un regime fiscale ridotto. I pensionati Inps italiani che risiedono nell'arcipelago ricevono lorda la pensione italiana - contributiva (non complementare o integrativa) -, non decurtata delle imposte regionali, comunali (con esclusione di eventuale Imu) e Irpef. Qui si compra un bilocale con 80mila euro. Una villetta nel campo da golf costa 200mila euro. Il clima è sempre tra i 20 e i 30 gradi, e non esiste riscaldamento in casa. Il costo della vita? Il diesel costa circa 1 euro, 1,1 euro la benzina, l'Iva è al 7%, ma più bassa sui generi alimentari, il carrello della spesa costa il 30% in meno che in Italia.

Molti, e non solo nostri compatrioti, guardano anche a Spagna e Portogallo (si veda box). A Cipro, altra meta calda, per i pensionati che riscuotono dividendi e rendite la tassazione è al 5%. «Le tasse governative sulla casa, in fase di cambiamento, vanno dallo 0,6 all'1,9%, cui si somma l'1,5% di tassa municipale» dice Andreas Filippou di Tofarco.

Tra chi cambia vita ci sono anche giovani coppie che scelgono il centro America per intraprendere un'attività legata al turismo, come aprire un bed & breakfast. Anche la Repubblica Dominicana è gettonata, come la Thailandia in Asia. I prezzi a Phuket si aggirano sui 1.500 euro al mq (2mila euro per il nuovo) e si paga una tassa annuale di proprietà dello 0,1% per le residenze. Il costo della vita è molto basso, 0,50 centesimi una baguette e 0,80 centesimi di euro un litro di benzina.

Qual è il primo step? «Avere un'idea o innamorarsi di un Paese - dice Massimo Dalgaglio, creatore di Mollotutto.com, sito che dal 1998 aiuta chi vuole espatriare -. Con Viaggiulisse.com ti diciamo dove puoi ricevere un visto permanente, inserendo i para-

metri personali, rendita, capitale, età (perché spesso sono richiesti una pensione minima mensile che varia da Stato a Stato o un capitale iniziale, ndr). I Paesi più cliccati sono Brasile, Capoverde, Panama, Argentina, Thailandia, Australia, Antigua, Venezuela, Belize, Ecuador».

In Centro America il costo della vita è contenuto e anche i valori immobiliari. Molti italiani guardano a Panama, che vive una fase di forte espansione. A Panama City i costi delle abitazioni sono rapidamente cresciuti e oggi nei grattacieli che formano la skyline della città si spendono circa 3mila euro al mq. Nelle zone interne si scende anche a 300 euro al mq. «Qui la vita costa il 25% meno che in Italia - dice Amedeo Sorrentino, velista e oggi imprenditore a Panama -. I pensionati sono esenti da tasse per dieci anni e godono di una tessera che sconta tutto del 10-15%. Ma arrivano anche molti giovani da tutto il mondo in cerca di lavoro perché non c'è burocrazia e le tasse sono basse». E in Venezuela? È più rischioso, ma il carrello della spesa settimanale costa 50 euro e una cena al ristorante 9 euro a persona. «Per i pensionati ci sono agevolazioni per avere il visto di residenza e sanità all'altezza - dice Guido Rabà, guida in loco per Mollotutto.com, che vive alla Isla de Margarita -. Il costo di una casa con due camere e due bagni, con terrazza sull'oceano a Porlamar costa circa 60mila euro in condomini con piscina, portineria 24 ore e campo da tennis». Molti i giovani che emigrano in Australia, «più cara ma offre grandi possibilità di lavoro» dice Mauro Ceccarelli di Australia Way, società che aiuta chi vuole trasferirsi nel Paese.

Ma ci sono anche Paesi a rischio. Dove l'instabilità politica offusca qualità e tenore di vita. Giorgio Pini ha scelto di fare della propria passione, le immersioni, un lavoro. Oggi sul Mar Rosso, a Sharm & Sheik, gestisce un diving e un bed & breakfast. Chi vuole trasferirsi qui deve mettere in conto di spendere per la casa da 650 a 1.700 euro al mq. A Marsa Alam e Hurghada i prezzi viaggiano tra i 500 e i 1.000 euro. In Egitto una piccola attività imprenditoriale è tassata sugli utili del 10-15%. E il costo della vita? Una cena in un buon ristorante di pesce costa 15-20 euro, la benzina 0,20 euro al litro. «Ma è l'instabilità politica a bloccare il lavoro. Siamo stati fermi da metà agosto fino a metà novembre» dice Pini. Anche Tunisia e Marocco vivono una fase complessa. Ad Hammamet i prezzi variano dai 1.000 ai 2.100 euro al metro, a Djerba dai 630 ai 1.200 euro. Dopo il boom, anche per l'arrivo di molti occidentali, i prezzi in Marocco sono scesi negli ultimi 4-5 anni.

Dove costa poco il mattone e la qualità della vita è alta: Canarie ma anche Thailandia e Panama

I prezzi del mq nel mondo

MARKA



Panama. La skyline di Panama City e sullo sfondo il mare

LE METE NEL MONDO

Dieci Paesi in cui trasferirsi dove i costi della vita e del mattone sono a buon mercato

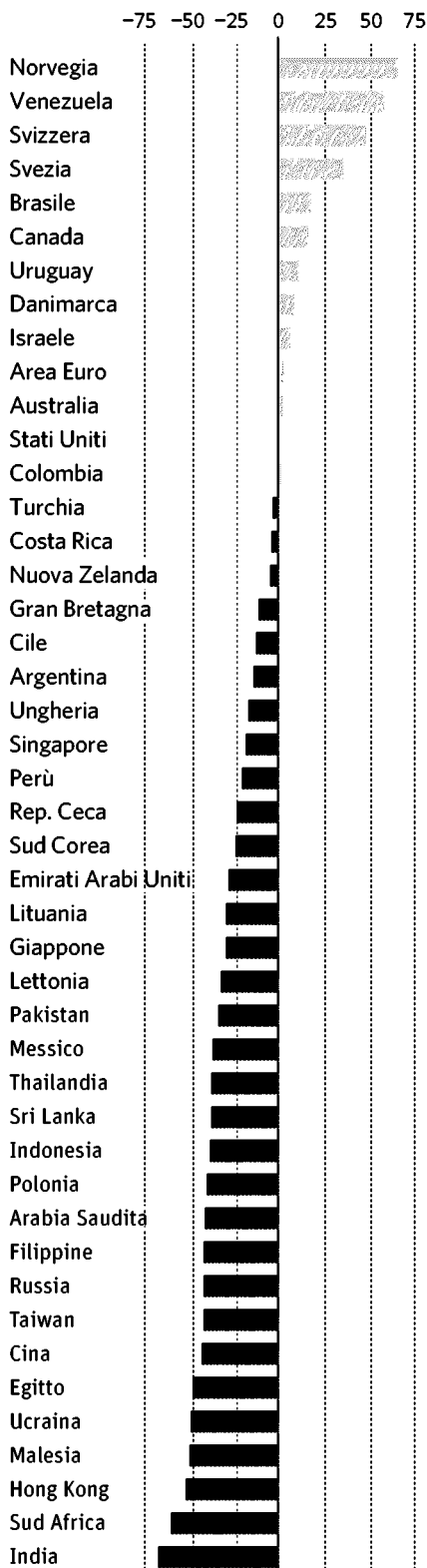
	TASSAZIONE E PENSIONE	COSTO AL MQ (IN EURO)
Europa		
Portogallo (Lisbona)	La pensione viene tassata solo nello Stato di residenza	1.250-3.000
Canarie	La pensione contributiva Inps viene corrisposta lorda	1.500-2.000
Cipro	La tassa sugli immobili è sotto l'1% fino a 170mila euro	1.300-4.000
Nord Africa		
Tunisia	La pensione viene tassata dove si risiede	500-2.100
Egitto (Mar Rosso)	Sulle attività imprenditoriali tasse al 10-15%	450-2.000*
America centrale		
Panama	I pensionati sono esenti da tasse per almeno 10 anni	300-3.000
Repubblica Dominicana	La pensione è tassabile anche in Italia	900-1.200
Costa Rica	Imposte dal 5 al 15% su reddito da attività. I pensionati godono dell'esenzione fiscale, ma vengono tassati in Italia	300-1.000
Asia		
Thailandia (Phuket)	La tassa annuale di proprietà della casa è allo 0,1%	1.500-2.000
Oceania		
Australia	Da 12.300 euro di reddito in su tasse tra il 19 e il 45%	2.200-4.000**

(*) Escluse le punte di mercato; (**) case unifamiliari

Fonte: elab. Casa24 Plus su dati delle agenzie e di mercato

Il costo della vita

Quanto costa (in %) un panino Big Mac di McDonald nei diversi Paesi del mondo rispetto agli Stati Uniti, dove il panino si paga 4,56 dollari (dato a luglio 2013)



FONTE: Economist

NUOVE NORMATIVE

Comprare casa e residenza

● In un mondo che diventa globale risulta più facile spostarsi a vivere in maniera stabile da un Paese a un altro. E sempre più spesso, nelle Nazioni che vivono una crisi economica e immobiliare o che vogliono richiamare nuovi abitanti - in genere abbienti - per averne un vantaggio economico, l'acquisto di un'abitazione porta con sé anche il permesso di residenza.

È una formula recentemente introdotta in Spagna e Portogallo, Paesi che devono smaltire, la prima soprattutto, uno stock immobiliare invenduto. Nelle due Nazioni della penisola iberica un acquisto immobiliare del valore di almeno 500mila euro permette a cittadini extracomunitari di ricevere il permesso di residenza.

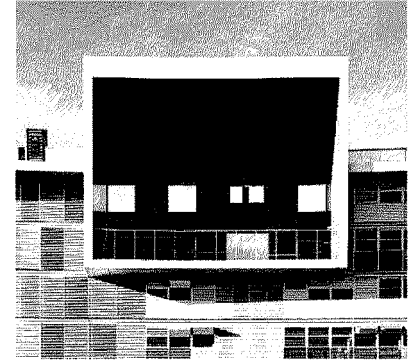
Per esempio molti cittadini russi, per avere il passaporto europeo, scelgono di comperare casa in Lettonia, dove l'acquisto immobiliare porta con sé la residenza per cinque anni. Oltre alla capitale Riga è molto gettonata anche la località balneare di Jurmala, sulla costa occidentale a pochi chilometri proprio dalla stessa Riga. Qui numerose sono le ville sulla spiaggia.

Lasciando un posto dove il clima è rigido per un Paese "caldo", Panama assegna la residenza a vita a tutti coloro (dunque non solo ai pensionati) che dimostrano di avere un legame con il Paese. Legame che può consistere anche nell'acquisto di una casa. Da ultima Malta ha scelto di concedere la residenza a chi deposita almeno 600mila euro di capitale nell'isola.

Il tema è caldo anche in Italia. Alcune associazioni di operatori immobiliari, Fiabci in testa, sta sottoponendo al Governo un memorandum per introdurre anche nel nostro Paese una normativa che abbinati mattone e residenza, una cosiddetta Golden Visa. Perché attirare residenti di alto profilo (in termini di patrimonio) significa portare in Italia una elevata capacità di spesa. Con l'indotto che ne consegue. È un modo per attirare capitali stranieri, un'occasione che ci siamo lasciati scappare troppo spesso ultimamente. Anche perché richiamare i "paperoni" internazionali significa portare in Italia persone abituate a un alto tenore di vita, a fare spese elevate e che spesso assumono in loco molte persone di servizio.

— P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Madrid. In Spagna per incentivare gli acquisti immobiliari il Governo concede la cittadinanza ad acquirenti che non sono cittadini europei