

Milano, la capitale mondiale dei supermillionari

La guerra in Medio Oriente accelera l'arrivo di grandi patrimoni nella città italiana, attratti dal lusso e dai vantaggi fiscali, mentre i prezzi elevati spingono molti residenti ad andarsene

Darío Menor / Roma

Paradiso fiscale. Queste due parole vengono spesso associate ad arcipelaghi caraibici o a micronazioni dalla dubbia reputazione internazionale, ma non a uno dei grandi Stati del Vecchio Continente: l'Italia. Eppure, per quanto possa sembrare difficile da credere, nonostante una pressione fiscale superiore al 43% del Pil, una percentuale in linea con quella dei Paesi scandinavi, il territorio italiano è diventato negli ultimi nove anni uno dei migliori rifugi al mondo per i milionari. Tutto grazie a una legge pensata per attirare i grandi patrimoni, entrata in vigore nel 2017 su iniziativa di Matteo Renzi, che era stato presidente del Consiglio fino all'anno precedente.

La normativa prevedeva inizialmente un'imposta forfettaria di 100.000 euro all'anno su tutti i redditi prodotti all'estero dai contribuenti che stabilivano in Italia la propria residenza fiscale. Sebbene l'importo sia stato successivamente aumentato due volte, prima a 200.000 euro e, da quest'anno, a 300.000, la norma continua ad attirare ricchi da tutto il mondo. Si stima che siano ormai più di 5.000, una cifra che non ha smesso di crescere negli ultimi anni e il cui incremento ha subito un'accelerazione con la guerra tra Stati Uniti e Israele contro l'Iran, iniziata lo scorso 28 febbraio. Gli attacchi di ritorsione da parte di Teheran contro i Paesi del Golfo Persico hanno spinto i milionari a lasciare Dubai, Abu Dhabi, Doha e altre città della regione, alla ricerca di destinazioni più sicure dove stabilire la propria residenza.

In questo nuovo contesto, Milano si sta affermando come una delle città con la maggiore capacità di attrazione per i ricchi che vogliono continuare a pagare poche tasse. Top manager, facoltosi esponenti di grandi famiglie o sportivi di primo piano che percepiscono la

maggior parte dei propri redditi da investimenti o diritti maturati in altri Paesi trovano in Italia il loro paradiso fiscale, dovendo pagare soltanto la già citata imposta forfettaria di 300.000 euro. Grazie agli accordi contro la doppia imposizione siglati con altre nazioni, evitano di pagare un'imposta progressiva su questi redditi prodotti all'estero.

Un vero e proprio affare, tanto che lo scorso anno l'allora primo ministro francese, François Bayrou, accusò il governo di Giorgia Meloni di «concorrenza sleale» per la sua politica fiscale volta ad attirare i grandi contribuenti. Bayrou riteneva che l'Italia incentivasse il «nomadismo fiscale», spingendo i più ricchi a «trasferirsi dove conviene di più» con la cosiddetta «norma CR7», così ribattezzata perché nel luglio 2018 spinse il calciatore Cristiano Ronaldo a lasciare il Real Madrid e a trasferirsi alla Juventus di Torino.

Ancor prima dell'entrata in vigore di questa controversa legge, Milano disponeva già di un patrimonio immobiliare e di infrastrutture apprezzati dai più ricchi, oltre a uno stile di vita in cui la passione per la moda e il lusso viene coltivata su larga scala. Non sorprende, dunque, che la capitale economica d'Italia sia diventata dal 2017 ancora più una «Mecca» dei grandi patrimoni, fino a trasformarsi nella città al mondo con la più alta percentuale di popolazione milionaria. Sono uno ogni dodici abitanti, secondo un recente rapporto della società di consulenza Henley & Partners. Milano supera Parigi, dove sono uno ogni quattordici abitanti; New York, dove sono uno ogni ventidue; e Londra, dove sono uno ogni quarantaquattro.

Lo studio considera milionario chi possiede un patrimonio liquido di almeno un milione di dollari, escludendo gli immobili. Il boom della capitale lombarda è iniziato con i preparativi per ospitare l'Esposizione Universale del 2015, che ha dato il via a un processo di trasformazione e modernizzazione proseguito poi con le Olimpiadi invernali svoltesi all'inizio di quest'anno. In questi undici anni, la città, che era già la più dinamica tra le grandi città italiane, si è affermata anche come una delle realtà più vivaci del panorama europeo e internazionale. Tutto questo processo, insieme alla

capacità di attrarre grandi capitali, sta avendo un forte impatto sugli 1,3 milioni di abitanti del Comune, che superano i 3 milioni se si considera l'intera area di influenza della città.

C'è un altro rapporto che fotografa bene questo cambiamento. È stato realizzato dalla società immobiliare Cushman & Wakefield e nel 2024 ha indicato una strada di Milano, via Montenapoleone, dove si concentrano i negozi dei grandi marchi del lusso, come la strada con gli affitti più cari al mondo. Nel 2025 è scesa al secondo posto, superata da New Bond Street a Londra, ma in ogni caso in via Montenapoleone si continuano a pagare 20.000 euro all'anno per metro quadrato di affitto. È il 30% in più rispetto a tre anni prima e il doppio rispetto a dieci anni fa.

«La città è cresciuta dal punto di vista del design e della moda. Sono due elementi estremamente importanti per Milano, per i quali è riconosciuta a livello internazionale e che hanno permesso la crescita di via Montenapoleone», afferma Thomas Casolo, dirigente della società immobiliare Cushman & Wakefield. «Se guardiamo agli ultimi anni, Milano ha sempre registrato una crescita vigorosa, non soltanto dal punto di vista commerciale, ma in tutti gli ambiti», insiste Casolo.

La guerra in Medio Oriente ha reso ancora più evidenti questi elementi di attrazione per i ricchi. «L'Italia offre i migliori vantaggi: un'imposta forfettaria e una buona qualità della vita. Chi lascia gli Emirati Arabi Uniti può facilmente immaginare di vivere a Roma o a Milano», sostiene al *Guardian* Armand Arton, consulente specializzato in fiscalità per i grandi patrimoni.

La «faccia B» di questo processo è la straordinaria inflazione del mercato immobiliare registrata a Milano negli ultimi anni. Dall'Expo del 2015, i prezzi di vendita sono aumentati del 60%, con punte del 70% e dell'80% in alcuni quartieri. Anche gli affitti sono cresciuti tra il 40% e il 50%, costringendo molti residenti a lasciare la città per trasferirsi in altri Comuni dell'area metropolitana.

Oggi è molto difficile trovare un appartamento con una camera da letto di circa 40 o 50 metri quadrati a meno di 330.000 euro.

«Milano non ha ancora affrontato questo grande tema, che

dovrebbe essere posto alle autorità locali e a chi ci governa. Perché la casa si mangia il 30% o il 40% degli stipendi, sia sotto forma di affitto sia di mutuo. Serve una risposta», chiede con forza Luca Stanzione, segretario generale della Cgil di Milano, il principale sindacato del Paese.

Il fatto che la città attiri sempre più ricchi, mentre per chi ha uno stipendio medio è diventato quasi impossibile permettersi di affittare o acquistare una casa, aumenta le disuguaglianze e mette a rischio il suo stesso futuro. «Milano rischia di diventare, come Venezia, una città con sempre meno residenti e sempre più ricchi. Lo dico come tendenza, non perché domani ci sia il rischio che diventi Venezia. Milano deve decidere quale modello di sviluppo vuole adottare», insiste Stanzione.

Si tratta, in definitiva, di rispondere a una domanda che assilla anche altre grandi città, comprese quelle spagnole: come definire il proprio futuro senza lasciare indietro ampie fasce della popolazione. Questa tendenza è stata accelerata a Milano dalla coincidenza di due grandi eventi, l'Esposizione Universale e le Olimpiadi invernali, oltre che dall'indubbio richiamo fiscale rappresentato dalla cosiddetta «norma CR7» per i milionari e, in ultima analisi, dall'impatto della guerra in Medio Oriente.