

Rassegna Stampa

7 - Sette: Il settimanale del venerdì > 27 Febbraio 2026

**MILANO NEL CLUB DEI MILIONARI
1 RESIDENTE SU 12 MA È UN
DANNO O UN VANTAGGIO?**



7 Sette

Di FEDERICO FUBINI
27 feb 2026



I super ricchi — provenienti da Londra, New York, Parigi — accrescono la prosperità di un centro urbano, portando consumi e creando lavoro, oppure la erodono, perché fanno crescere i prezzi e tagliano fuori i ceti medi da immobili e servizi? Il discusso studio di una società di consulenza, basato su dati elaborati da un centro di Johannesburg, rilancia l'interrogativo. Proviamo qui a rispondere partendo dai proprietari di case

MMarika Leonardi, 35 anni, laurea in legge, abilitazione legale, un master all'Università Cattolica e un altro professionalizzante in una business school milanese, se n'è andata. Niente più Milano, dopo nove anni. E non è emigrata a Zurigo, Monaco di Baviera o Amsterdam. È tornata a Catania, da dove veniva: più che una fuga in cerca di un'opportunità di guadagnare di più, è stata la necessità di spendere meno; di arrivare alla fine del mese senza umiliazioni materiali.



La goccia che ha fatto traboccare il vaso è stato il settimo mese di età della figlia, quando il nido diventa inevitabile per una coppia di genitori che lavorano: il sesto mese di maternità era pagato al 30%, poi si scivola a zero. È allora che Marika e suo marito capiscono che 3.600 euro al mese non avrebbero mai permesso una vita accettabile a Milano. Lei lavorava nelle relazioni istituzionali di un'importante associazione confindustriale, per 1.800 euro al mese; suo marito era in

segnante di ruolo in una scuola pubblica nel quartiere nord-occidentale di Lampugnano. Per altrettanto. Erano anche entrati nelle graduatorie dei nidi del Comune, ma con il loro reddito non sono mai arrivati neanche vicini ad avere una chance; nel privato invece la tariffa di base, pre-scuola dalle otto del mattino e pasti inclusi, era 1.200 euro al mese ai quali andavano aggiunti gli 890 del mutuo. Restava giusto il minimo per la spesa, ma non i voli per tornare fra parenti e amici a Catania durante le ferie.

Adesso Marika è rientrata dov'era cresciuta e dove il nido costa 350 euro al mese, agli stessi quindici minuti di auto dal centro città che aveva prima. A Milano ha venduto casa – 65 metri quadri, cantina e garage con il mutuo sopra – e ha comprato un villino con un po' di verde intorno alle porte di Catania. In Sicilia lo stipendio di suo marito è più proporzionato, per potere d'acquisto, alla responsabilità e difficoltà di educare una nuova generazione nella scuola pubblica. Eppure Marika era una potenziale milionaria milanese (in dollari). Libera da mutui e altri obblighi, avrebbe potuto rivendere il suo appartamento per mezzo milione di euro e cioè a quasi 600 mila dollari; ancora un passo, ancora magari nove anni di corse, sacrifici e aumenti vertiginosi delle quotazioni immobiliari a Milano – specie ora che le inchieste hanno rallentato la costruzione di nuove case, ma la gente continua ad arrivare in città – e Marika sarebbe entrata nel club.

Già, ma quale club esattamente? Cosa significa essere milionari oggi a Milano?

Perché di recente ha fatto una certa sensazione una stima diffusa da Henley & Partners, secondo cui nel capoluogo lombardo un residente su dodici sarebbe, appunto, milionario in dollari. La società Henley & Partners si autodefinisce «leader globale di cittadinanza e pianificazione», in altri termini si occupa di mettere a punto – e in pratica – soluzioni per persone di molti mezzi che vogliono risiedere da qualche parte legalmente al riparo di gran parte delle tasse. E con uno stile di vita piacevole, inclusi laghi, coste e montagne poco lontano.

Basandosi su dati elaborati da un centro studi di Johannesburg chiamato New World Wealth, Henley & Partners sostiene che a Milano vivrebbero 115 mila persone con un patrimonio di almeno un milione di dollari. Di qui l'idea che un milanese su dodici sarebbe “milionario”, effetto magari della norma che da circa un decennio permette a chi viveva all'estero di stabilirsi in Italia e pagare per quindici anni una tassa piatta di cento-mila euro su tutti i suoi redditi generati fuori dai confini (poi salita a duecentomila per gli iscritti a regime dall'agosto 2024 e a trecentomila per quelli da gennaio di quest'anno). Cristiano Ronaldo, che aveva un centinaio di milioni di euro all'anno di entrate da sponsorizzazioni in giro per il mondo, di quella legge ha fatto la sua fortuna alla Juventus. Ma uno dei problemi è che a Milano puoi anche essere come Marika: potenzialmente milionaria, o magari già milionaria, e non sentirlo.

Perché milionari in dollari significa avere un patrimonio liquido o illiquido, immobiliare o finanziario, valutato 844 mila euro mentre scrivo queste righe. E in una città dove il prezzo degli immobili di livello

**ESSERE MILIONARI IN DOLLARI SIGNIFICA AVERE UN PATRIMONIO VALUTATO
844 MILA EURO. NON È COSA RARA IN UNA CITTÀ DOVE IL PREZZO DEGLI
IMMOBILI È RADDOPPIATO NELL'ULTIMO DECENNIO**

medio-basso è lievitato del 7% all'anno in media nell'ultimo decennio, cioè è raddoppiato, per certi aspetti essere milionari può apparire una consolazione parziale. Le valutazioni delle case al metro quadro si aggirano – secondo l'Agenzia delle Entrate – attorno a una media di 11.500 euro per zona Duomo, San Babila, Brera e altre ampie aree del centro; oppure ottomila o novemila euro in tanti altri quartieri (Sant'Ambrogio, Cadorna, Porta Nuova, via Turati e via elencando). Significa che il titolare di un appartamento di un'ottantina di metri quadri può essere allo stesso tempo milionario e appartenente al ceto medio; o milionario eppure indaffarato a negoziare una complessa fine del mese con la sua pensione o con il suo salario, che non è salito del 7% all'anno nell'ultimo periodo e anzi non ha mai recuperato tutto il potere d'acquisto che aveva prima dell'inflazione di inizio decennio.

Poi ci sono gli altri, naturalmente: coloro che sono allo stesso tempo milionari e veramente ricchi. La "flat tax" introdotta dal governo di Matteo Renzi e poi sempre mantenuta – con variazioni al rialzo introdotte dal governo attuale – è solo una di una trentina di trattamenti fiscali speciali esistenti in Europa per attrarre residenti dall'estero. Ne hanno ancora in vigore in diverse versioni la Grecia, Cipro, Spagna e Portogallo. È con loro che l'Italia, in particolare Milano, compete in questo particolare mercato delle residenze.

Il modello italiano ha attratto circa cinquemila persone (3.628 al 2024 ufficiali al 2024, mentre non sono ancora noti i flussi dell'anno scorso) e beneficiato molto di ciò che stava accadendo altrove in Europa. L'incertezza e le revisioni sul trattamento fiscale dei cosiddetti "non-dom" – una sorta di sistema per "residenti non domiciliati" nel Regno Unito – ha portato molte centinaia di uomini d'affari e detentori di patrimoni di Londra a trasferirsi a Milano. Un'altra spinta è poi arrivata nell'ultimo anno o poco più dall'aria di crisi politica legata alla finanza pubblica a Parigi. Nel dibattito pubblico in Francia a sinistra (e non solo) ha fatto sempre più breccia la proposta dell'economista francese dell'Università di Berkeley Gabriel Zucman di applicare un prelievo annuale del 2% sui patrimoni sopra i cento milioni di euro, che hanno per gran parte degli anni rendimenti vicini alla doppia cifra. Con le voci sulla "taxe Zucman" sono iniziati ad arrivare a Milano i francesi, anche perché il regime italiano permette anche a queste persone successioni o donazioni praticamente indolori. Infine, la rivoluzione trumpiana negli Stati Uniti ha finito per spingere verso l'Italia in genere e soprattutto a Milano un'ulteriore ondata di "individui ad elevato valore netto", come si dice oggi con un eufemismo: gli ultraricchi americani che in virtù del loro passaporto continuano a pagare le tasse del bilancio centrale nel loro Paese ovunque vivano (ma sulle rendite patrimoniali le aggirano in mille modi), mentre evitano le tasse degli stati federali.

È questo contesto che negli anni ha portato una mutazione antropologica nel panorama dei ricchi di Milano, quelli veri. I primi arrivi attratti dalla "flat tax" venivano in prevalenza da Londra, ma il nuovo regime

LA “FLAT TAX” È SOLO UNO DEI CIRCA TRENTA TRATTAMENTI FISCALI SPECIALI ESISTENTI IN EUROPA PER ATTRARRE RESIDENTI DALL’ESTERO: SONO IN VIGORE IN GRECIA, CIPRO, SPAGNA, PORTOGALLO...

britannico per i “non-dom” da aprile scorso ha molto ridotto il fenomeno.

Marco Tirelli, un intermediario di case di lusso a Milano, nota invece una tendenza nuova che si è innescata nel 2025: flussi in rallentamento, ma patrimoni sempre più alti di coloro che si stabiliscono in città. Adesso arrivano i miliardari, non più quelli che hanno semplicemente decine o centinaia di milioni di dollari. In parte lo fanno per pagare meno tasse, in parte perché i loro amici si sono già trasferiti in città da Londra o da New York ed è così che prendono corpo l’“effetto di rete” e un ecosistema per ricchissimi. I dati ufficiali sono ancora pochi e vaghi ma – osserva Tirelli – l’Italia deve aver visto arrivare circa 1.500 contribuenti della “flat tax” per ricchi nel 2024 e poi un calo nel 2025 verso i 1.136 iscritti del 2022. Di questi, una netta maggioranza su Milano.

Cosa accada al resto della popolazione quando avvengono questi spostamenti è meno scontato. I ricchi aumentano la prosperità di un centro urbano portando denaro e consumi e creando lavoro o la erodono, perché fanno crescere i prezzi e tagliano fuori i ceti medi da immobili e servizi come accaduto a Marika Leonardi?

Sicuramente essi aumentano la domanda di case o ville di alto livello o di lusso e lo stesso accade per l’intero stile di vita di queste categorie di popolazione: sport e tempo libero, ristorazione, educazione privata dei figli. Una conseguenza è che la scarsità a Milano di immobili del livello richiesto ne fa esplodere le quotazioni con una dinamica propria, con aumenti di circa il 60% nelle zone di maggior pregio in appena quattro anni. Ma non è chiaro se in città si stiano creando due mercati e due categorie di prezzi segregati, una per i ricchissimi arrivati da Londra, Parigi o New York e un’altra per il resto della popolazione. Evidente invece è che quel dato su un milanese su dodici “milionario” si presta ad alcuni malintesi. Sembra difficile credere per esempio che nella classifica Henley & Partners Milano possa contare più milionari di Shanghai, una megalopoli diciotto volte più vasta che nell’ultimo decennio ha coniato molte decine di nuovi miliardari.

Anche il confronto con New York zoppica: la grande capitale finanziaria della costa Est degli Stati Uniti ha quasi sei volte la popolazione, ma poco più di tre volte i “milionari” di Milano. Possibile? Eppure nella sola isola di Manhattan, dove più o meno risiede un numero di persone simile a quello di Milano, si vendono in un anno normale il triplo di case dal prezzo sopra al milione di dollari e quasi venti volte più case sopra ai quattro milioni di dollari. In concreto, saranno circa duemila ogni anno i milanesi che ogni anno incassano appunto un milione o più vendendo casa (e meno di seimila in Italia).

Dare la colpa ai ricchi se una città diventa insostenibile per il ceto medio, in sostanza, è confortante. Ma ha bisogno di molti più dati. Se Milano logora il potere d’acquisto ed esclude, forse è in parte perché attrae ceti medio-alti istruiti dal resto d’Italia e d’Europa più in fretta di quanto riesca ad adattarsi alle sue nuove dimensioni. Ma è un problema che si affronta pianificando, non cercando capri espiatori fra i “milionari”.

LA NUOVA TENDENZA È DOPPIA, DICE L’IMMOBILIARISTA MARCO TIRELLI: IL FLUSSO DI RICCHI RALLENTA MENTRE I PATRIMONI DI COLORO CHE SI STABILISCONO IN CITTÀ SONO SEMPRE PIÙ ALTI

