

## Swiss Issues Regioni

### Dove costa meno la vita? Il reddito disponibile in Svizzera

Novembre 2008



---

**Sigla editoriale**

---

**Editore**

Credit Suisse Economic Research  
Uetlibergstrasse 231, CH-8070 Zurigo

**Contatto**

regionen.economicresearch@credit-suisse.com  
Telefono +41 (0)44 334 74 19

**Autori**

Thomas Rühl, Tel. +41 44 333 72 65  
thomas.ruehl@credit-suisse.com

Dr. Sara Camazzi Weber (Regional Analysis)  
Raphael Schönbächler (Regional Analysis)

**Immagine di copertina**

Sihlcity, parcheggio.  
Kurt Salzmann, Embrach

**Chiusura redazionale**

30 ottobre 2008

**Ordinazioni**

Direttamente presso il vostro consulente o in ogni sede del CREDIT SUISSE. Internamente via Netshop con N. mat. 2501253. Singole copie tramite EBIC Fax +41 (0)44 333 37 44 o via e-mail a daniel.challandes@credit-suisse.com

**Valutazioni per i comuni svizzeri**

Per alcuni comuni sono disponibili su richiesta i factsheet con le valutazioni dettagliate del reddito disponibile. Per ottenere tali factsheet potete rivolgervi al vostro consulente del Credit Suisse.

**Visitateci su Internet**

[www.credit-suisse.com/research](http://www.credit-suisse.com/research)

---

**Disclaimer**

---

Il presente documento è stato redatto dall'Economic Research del Credit Suisse e non è il risultato di un'analisi finanziaria nostra o altrui. Le «Direttive per la salvaguardia dell'indipendenza dell'analisi finanziaria» dell'Associazione Svizzera dei Banchieri non si applicano pertanto al presente documento.

Questa pubblicazione persegue esclusivamente fini informativi. Le opinioni qui espresse sono quelle dell'Economic Research del Credit Suisse al momento della stampa (con riserva di modifiche).

La presente pubblicazione può essere citata con l'indicazione della fonte.  
Copyright 2008, Credit Suisse.

---

**Contenuto**

---

**Riepilogo** **4**

---

**1 Introduzione** **5**

---

**2 Concetto e metodica** **7**

---

**2.1** Fattori di reddito e di spesa **7**

---

**2.2** Tipi, livelli di regolamentazione e strutture regionali di mercato **8**

---

**2.3** Calcolo del reddito liberamente disponibile **9**

---

**2.4** Indicatori del reddito disponibile **11**

---

**3 Risultati** **12**

---

**3.1** Il reddito disponibile nei cantoni svizzeri **12**

---

**3.2** Il reddito disponibile nei comuni svizzeri **17**

---

**Appendice** **22**

## Riepilogo

---

L'attrattiva finanziaria di un luogo di domicilio è determinata dal reddito liberamente disponibile. Tale reddito è costituito dall'importo a disposizione di un'economia domestica dedotti tutti i costi fissi e le spese obbligatorie. A causa del marcato federalismo fiscale e delle diverse strutture di mercato, le economie domestiche si trovano ad affrontare, a seconda del comune di residenza, redditi di trasferimento, carichi obbligatori, spese abitative e accessorie diverse, il che ha prodotto una vivace concorrenza tra le collettività pubbliche.

Le disparità regionali nell'onere fiscale sono un fatto piuttosto conosciuto. La presente analisi, redatta per la prima volta nel 2006, propone una valutazione complessiva dell'attrattiva finanziaria dei luoghi di domicilio nelle singole regioni prendendo in considerazione tutte le componenti di reddito e di spesa rilevanti in ogni località per vari tipi di economia domestica. Il reddito liberamente disponibile rappresenta il principale parametro finanziario di ottimizzazione ai fini della scelta del luogo di domicilio. L'indicatore RDI (Regional Disposable Income) riassume i corrispondenti valori per un'ampia fascia di nuclei familiari.

Grazie ad una moderata pressione fiscale, ai bassi prezzi degli immobili, alle spese sanitarie contenute e alle convenienti tariffe energetiche, il canton Appenzello Interno ha mantenuto il proprio primato, raggiunto nel 2006, come il luogo di domicilio più interessante dal punto di vista finanziario. Nelle posizioni successive troviamo il canton Obvaldo, interessante per i suoi vantaggi fiscali, e il canton Glarona che si colloca al secondo posto in Svizzera per i costi abitativi più bassi. Grazie a numerosi sgravi fiscali, diversi cantoni rurali e di montagna hanno potuto migliorare i propri valori rispetto alla media svizzera. Nei cantoni fiscalmente più attrattivi, vale a dire Zugo, Nidvaldo e Svitto, l'aumento degli affitti e dei prezzi degli immobili ha invece in parte annullato il precedente vantaggio in termini di attrattiva finanziaria. Nonostante i generosi redditi di trasferimento, le economie domestiche del canton Ginevra hanno il reddito disponibile più basso dell'intero paese, a causa dell'onere fiscale molto elevato, dei forti costi abitativi e dei premi dell'assicurazione malattie più elevati in Svizzera.

Un'analisi dei comuni svizzeri rivela valori del reddito disponibile chiaramente al di sotto della media per i grandi centri urbani di Zurigo, Berna, Basilea e Losanna dove oltre ai prezzi degli immobili anche altri costi sono generalmente più elevati, come ad esempio i premi della cassa malati e l'onere fiscale. Fa eccezione Winterthur che come sesta città svizzera per grandezza raggiunge valori RDI superiori alla media, attestandosi come uno dei centri più interessanti.

Oltre al reddito disponibile, viene calcolato per le diverse unità territoriali anche il cosiddetto reddito marginale. Questo dato rappresenta la percentuale di ogni franco di stipendio guadagnato in più di cui le famiglie possono disporre per il consumo. Mentre le economie domestiche del canton Zugo hanno a disposizione in media 73 centesimi di ogni ulteriore franco, gli abitanti di Neuchâtel devono accontentarsi di 57 centesimi e si attestano quindi nettamente al di sotto della media nazionale di 65 centesimi.

# 1 Introduzione

I comuni fiscalmente vantaggiosi sono sulla bocca di tutti e l'idea di poter ridurre il proprio onere fiscale trasferendo il domicilio è indubbiamente allettante. A seguito della forte concorrenza fiscale tra i cantoni svizzeri, negli ultimi anni nuove regioni si sono imposte come valide alternative dal punto di vista fiscale. Tuttavia per poter fare adeguati confronti non basta prendere in considerazione solamente l'aggravio fiscale. Infatti oltre alle diverse imposizioni fiscali, bisogna tener conto di una serie di altri parametri, quali le spese obbligatorie e i costi fissi che, a seconda della regione, determinano le conseguenze finanziarie di un trasferimento del luogo di domicilio. L'ottimizzazione finanziaria deve puntare sul reddito liberamente disponibile dopo aver dedotto tutti i costi specifici del domicilio.

## La concorrenza fiscale continua a crescere

Negli ultimi anni è costantemente cresciuta la concorrenza fiscale tra le regioni svizzere. La congiuntura positiva degli ultimi anni e le vendite delle riserve auree della Banca Nazionale Svizzera (BNS) hanno abbondantemente riempito le casse di guerra dei cantoni. Contemporaneamente la riforma della perequazione finanziaria tra Confederazione e cantoni ha eliminato i precedenti falsi incentivi nella determinazione delle imposte. Sia i cantoni che i comuni hanno ampiamente sfruttato la propria discrezionalità nel determinare i sistemi di redistribuzione, nonché di imposte e tasse. Addirittura ad un'analisi successiva, alcuni cantoni hanno adottato misure illecite al fine di aumentare la propria attrattiva fiscale. Gli esempi più lampanti in questo senso sono il modello fiscale degressivo del canton Obvaldo e la forte riduzione del valore locativo imponibile della casa di proprietà nel cantone Basilea-Campagna. Entrambe queste misure, giudicate non valide dal Tribunale Federale, testimoniano in modo inequivocabile la forte intensità raggiunta dalla concorrenza fiscale.

## La scelta del domicilio dal punto di vista finanziario

Quando si tratta di scegliere dove abitare, le economie domestiche tengono conto di numerosi fattori. Oltre alle preferenze relative alla posizione e all'offerta infrastrutturale, alla disponibilità di immobili adeguati, a criteri di carattere emotivo e al legame personale con un determinato luogo, anche i fattori finanziari giocano un ruolo importante. Un'analisi dettagliata della migrazione interna in Svizzera basata sul censimento della popolazione del 2000 mostra che l'attrattiva fiscale di una determinata località influenza in maniera significativa i trasferimenti delle economie domestiche elvetiche.<sup>1</sup>

## Determinanti anche i costi fissi

Mentre le differenze di onere fiscale rappresentano un criterio piuttosto conosciuto nella scelta dell'ubicazione, la valutazione complessiva dei fattori di reddito e di spesa mostra che un mero raffronto sul piano fiscale non è sufficiente per stabilire l'attrattiva finanziaria di una determinata località. I diversi costi di una località dipendono anche da altri fattori, diversi da regione a regione: i prezzi degli immobili, l'assicurazione malattie o il costo dell'energia elettrica, ad esempio.

## Un'analisi globale dell'attrattiva finanziaria

L'attrattiva residenziale di carattere finanziario di una determinata località si basa su una serie di fattori. Uno dei criteri più rilevanti è dato dall'importo di cui dispongono le economie domestiche per i propri consumi dopo aver dedotto i carichi obbligatori e i costi fissi a lungo termine. Tale valore costituisce il cosiddetto reddito liberamente disponibile. La presente analisi considera l'attrattiva residenziale dei cantoni e dei comuni svizzeri da questo punto di vista, vale a dire tenendo conto di tutte le componenti rilevanti ai fini del reddito e della spesa legate a una determinata ubicazione. Per rispettare la prospettiva individuale delle diverse economie domestiche abbiamo considerato il reddito liberamente disponibile per una serie di tipi. Per raffrontare fra loro le diverse ubicazioni è stato scelto il punto di vista di un'economia domestica che, indipendentemente da altri criteri, cerca quel comune in cui, sulla base delle proprie caratteristiche e di un determinato genere di immobile, può disporre dell'importo maggiore da destinare alle proprie spese di consumo.

<sup>1</sup> Camazzi Weber, S. / Golay, S. (2005): *Interne Migration in der Schweiz* (La migrazione interna in Svizzera, disponibile solo in tedesco), Ufficio federale di statistica (UST), Neuchâtel 2005.

Dal 2006 analizziamo l'attrattiva dei cantoni e dei comuni svizzeri dal punto di vista finanziario, sulla base del reddito liberamente disponibile, con l'obiettivo di creare la massima trasparenza possibile ed eliminare diffuse opinioni senza fondamento circa l'ottimizzazione del domicilio<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Credit Suisse Economic Research: I conti in tasca alle economie domestiche: Il reddito disponibile in Svizzera. Zurigo 2006

## 2 Concetto e metodica

L'importo che un'economia domestica può destinare liberamente al consumo una volta dedotti i carichi obbligatori e le spese periodiche fisse dipende dalle sue caratteristiche e dal comune di domicilio. Le entrate di trasferimento, i carichi obbligatori, i costi abitativi e le spese accessorie variano infatti in base alle dimensioni dell'economia domestica, alla situazione abitativa, al reddito da lavoro e al patrimonio. Il concetto di reddito disponibile e l'utilizzo di adeguati indicatori aggregati consentono di venire a capo di questa varietà e di fornire indicazioni relative all'attrattiva finanziaria delle diverse unità territoriali.

### 2.1 Fattori di reddito e di spesa

#### Qual è l'importo disponibile a fine mese per i consumi?

L'attrattiva residenziale di carattere finanziario di una determinata regione si basa su una serie di fattori di reddito e di spesa che variano da una regione all'altra. Oltre alle tasse obbligatorie regolate a livello federale, cantonale e comunale, sono rilevanti numerosi tipi di spesa (Figura 1). Le spese facoltative delle economie domestiche possono essere distinte sulla base della loro necessità e della scadenza dell'obbligo di pagamento. L'acquisto o la locazione di un'abitazione, ad esempio, hanno fondamentalmente carattere volontario, ma sono necessari per vivere. Una decisione di consumo di questo genere, inoltre, ha carattere vincolante a lungo termine, in quanto può essere revocata solo sostenendo notevoli costi di transazione. I costi abitativi e le spese ad essi legate possono quindi essere considerati come spese fisse di un'economia domestica. Anche altre spese di una certa entità, come ad esempio quelle per un veicolo privato o per gli abbonamenti dei mezzi di trasporto pubblico, hanno carattere vincolante a lungo termine, ma non possono essere considerate di vitale necessità in senso stretto. Per determinare il reddito liberamente disponibile, qui di seguito vengono considerate le spese obbligatorie di un'economia domestica e quelle di vitale necessità a lungo termine, i cosiddetti costi fissi (di colore blu nella Figura 1). Sono escluse invece le spese che dipendono da una decisione di consumo a breve termine, in quanto queste non sono legate alla scelta di una localizzazione e non hanno carattere vincolante.

Figura 1

#### Spese delle economie domestiche

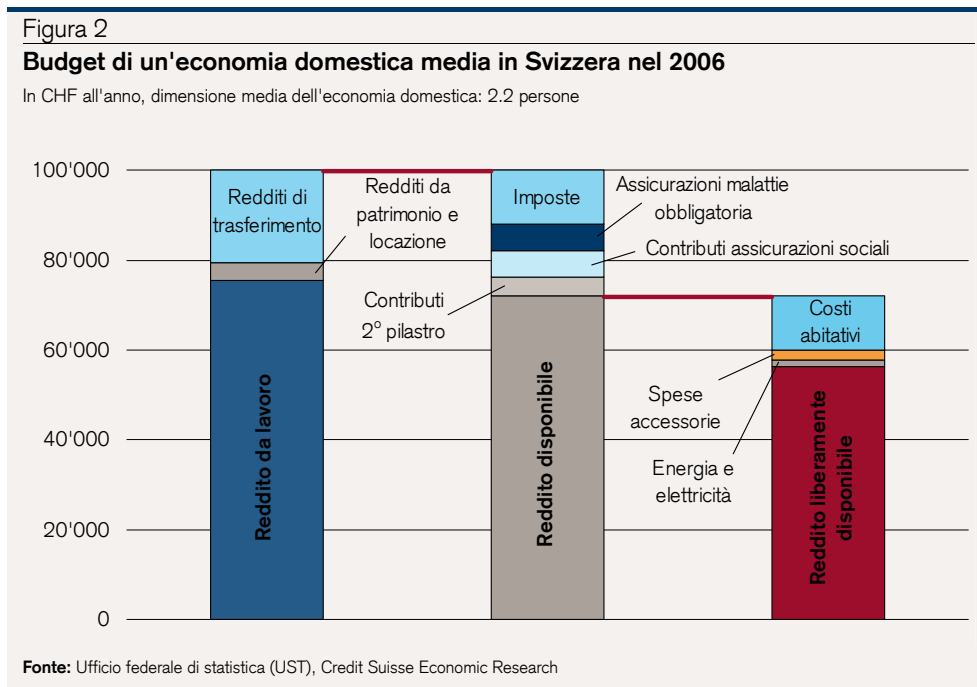
In base al genere della decisione di consumo e alla scadenza del vincolo, esempi

Obbligo legale	Spese facoltative	
	Garanzia minimo vitale	Libera decisione di consumo
- Imposte sul reddito - Imposte sulla sostanza - Contributi alle assicurazioni sociali - Assicurazione malattie obbligatoria	<b>Vincolo a breve termine</b> - Spese per generi alimentari - Abbigliamento	- Diverse spese di consumo - Spese voluttuarie
	<b>Vincolo a lungo termine</b> - Costi abitativi - Spese derivanti dalla situazione abitativa (spese accessorie, tasse)	- Mobilità (veicolo privato, abbonamenti mezzi pubblici) - Assicurazioni

Fonte: Credit Suisse Economic Research

#### Il budget disponibile di un'economia domestica media svizzera è di 56'400 CHF all'anno

Il budget di un'economia domestica media comprende diverse fonti di reddito e voci di spesa (Figura 2). La parte più considerevole del reddito lordo di un'economia domestica svizzera media deriva, con il 75.5%, dall'attività lavorativa. A questa si aggiungono i redditi derivanti da patrimonio e locazione, che rappresentano il 4% del reddito lordo, nonché i redditi di trasferimento e le prestazioni delle assicurazioni sociali e delle casse pensione, che costituiscono una quota del 20.5%. Visto l'aumento dei beneficiari di rendite e di assicurazioni sociali sul totale delle economie domestiche, negli ultimi anni questa quota è cresciuta in maniera considerevole.



**Gli elevati premi delle case malate rendono la vita più cara**

Sul fronte della spesa, invece, il 28% del reddito lordo viene assorbito dai carichi obbligatori, di cui il 12%, vale a dire quasi la metà, sotto forma di imposte sul reddito e sulla sostanza. I contributi alle assicurazioni sociali e la previdenza professionale (2° pilastro), nonché i premi dell'assicurazione malattie obbligatoria, assorbono un altro 16% del reddito lordo e, visto l'aumento dei costi della salute che si registra ogni anno, rivestono un'importanza crescente per la situazione reddituale delle economie domestiche. Il *reddito disponibile* esprime l'importo di cui le economie domestiche possono disporre una volta dettratti i carichi obbligatori. Nel 2006 questo ammontava a 72'000 CHF. Le spese fisse assorbono una quota del 15.5% del reddito lordo, suddivisa in costi abitativi (12%), spese accessorie (2%), nonché in costi per elettricità ed energia (1.5%). Una volta detratte le spese fisse risulta un *reddito liberamente disponibile* di 56'400 CHF (pari al 56.4% del reddito lordo), che le economie domestiche possono destinare ad altre spese di consumo o al risparmio.

**2.2 Tipi, livelli di regolamentazione e strutture regionali di mercato**

**Migliaia di tipi in esame**

I valori di reddito e di spesa per un'economia domestica variano a seconda del reddito da lavoro, del patrimonio, del tipo di famiglia e della situazione abitativa. La [Figura 3](#) mostra le caratteristiche delle economie domestiche prese in esame, dalla cui combinazione risultano 59'388 tipi. Per tenere conto delle differenze individuali delle singole economie domestiche abbiamo calcolato per questi tipi il reddito liberamente disponibile nelle varie unità territoriali.

**Figura 3**  
**Tipi per l'analisi del reddito disponibile**

Fattore caratterizzante	Numero tipi	Caratteristiche
Tipi di economia domestica	4	Celibe/Nubile      Sposato/a senza figli      Sposato/a con 2 figli      Coppia di pensionati
Tipi di abitazione	7	Appartamento 60 m <sup>2</sup> Standard di finitura medio      Appartamento 100 m <sup>2</sup> Standard di finitura medio      Appartamento 150 m <sup>2</sup> Standard di finitura medio
		Proprietà per piani Standard di finitura medio      Proprietà per piani Standard di finitura elevato      Casa unifamiliare Standard di finitura medio      Casa unifamiliare Standard di finitura elevato
Reddito da lavoro	101	Da 0 a 500'000 CHF
Patrimonio	21	Da 0 a 5'000'000 CHF

**Fonte:** Credit Suisse Economic Research

**Differenze regionali nei generi di reddito e di spesa delle economie domestiche svizzere**

Gran parte dei prezzi che sono alla base delle spese delle economie domestiche presentano notevoli disparità regionali per effetto del federalismo finanziario svizzero o sulla base di strutture di mercato localmente diverse, e sono quindi responsabili delle differenze che si osservano nel reddito disponibile a livello regionale. Questa constatazione è alla base dei criteri finanziari nella competizione tra le localizzazioni e costituisce il nucleo della presente analisi. La Figura 4 illustra i diversi fattori di reddito e di spesa e il relativo livello di regolamentazione risp. la relativa estensione della struttura di mercato. Indicazioni più precise sulle fonti statistiche utilizzate sono disponibili in appendice.

**Figura 4**  
**Differenze regionali nei generi di reddito e di spesa**  
In base al livello di regolamentazione risp. all'estensione della struttura di mercato

	Confederazione	Cantoni	Comuni	Altro
Reddito di trasferimento (AF, RP)		X		
Imposta sul reddito	X	X	X	
Valore locativo della casa di proprietà		X	X	
Imposta sulla sostanza		X	X	
Contributi 2° pilastro	X			
Contributi alle assicurazioni sociali (AVS, AI, IPG, AD, INP)	X			
Premi dell'assicurazione malattie obbligatoria				Regioni tariffarie
Spese per l'alloggio			X	
Spese accessorie/tasse			X	
Energia/elettricità			X	

**Legenda:** AF: assegni familiari; RP: riduzioni di premio; AVS: Assicurazione vecchiaia e superstiti; AI: Assicurazione invalidità; IPG: Ordinamento delle indennità per perdita di guadagno; AD: Assicurazione contro la disoccupazione; INP: Assicurazione contro gli infortuni non professionali

**Fonte:** Credit Suisse Economic Research

**2.3 Calcolo del reddito liberamente disponibile**

Per determinare il reddito liberamente disponibile si calcola innanzitutto il reddito lordo di un'economia domestica, che risulta dalla somma del reddito da lavoro risp. da rendita, del

**Figura 5**  
**Calcolo del reddito liberamente disponibile**  
In base al tipo di abitazione e alla fonte principale di reddito

Locatari con attività lucrativa	Proprietari con attività lucrativa	Pensionati
<b>Reddito da lavoro lordo</b>	<b>Reddito da lavoro lordo</b>	<b>Reddito da pensione (AVS, previdenza professionale)</b>
+ Reddito di trasferimento (RP, AF)	+ Reddito di trasferimento (RP, AF)	+ Reddito di trasferimento (RP, AF)
+ Reddito patrimoniale (interessi, dividendi)	+ Reddito patrimoniale (interessi, dividendi)	+ Reddito patrimoniale (interessi, dividendi)
<b>= Reddito lordo</b>	<b>= Reddito lordo</b>	<b>= Reddito lordo</b>
- Imposta sul reddito (base: reddito lordo).	- Imposta sul reddito (base: reddito lordo, valore locativo proprio, interessi ipotecari)	- Imposta sul reddito (base a seconda del tipo di abitazione)
- Imposta sulla sostanza	- Imposta sulla sostanza	- Imposta sulla sostanza
- Contributi 2° pilastro	- Contributi 2° pilastro	
- Contributi alle assicurazioni sociali (AVS, AI, AD, IPG, ecc.)	- Contributi alle assicurazioni sociali (AVS, AI, AD, IPG, ecc.)	
- Premi della cassa malati obbligatoria	- Premi della cassa malati obbligatoria	- Premi della cassa malati obbligatoria
<b>= Reddito disponibile</b>	<b>= Reddito disponibile</b>	<b>= Reddito disponibile</b>
- Costi di locazione netti	- Costi legati alla proprietà abitativa (interessi ipotecari, ammortamento ipoteca di 2° grado, manutenzione)	- Costi abitativi (a seconda del tipo di abitazione)
- Spese accessorie, acqua, acque di scarico, rifiuti	- Spese accessorie, acqua, acque di scarico, rifiuti	- Spese accessorie, acqua, acque di scarico, rifiuti
- Energia ed elettricità	- Energia ed elettricità	- Energia e elettricità
<b>= Reddito liberamente disponibile</b>	<b>= Reddito liberamente disponibile</b>	<b>= Reddito liberamente disponibile</b>

**Fonte:** Credit Suisse Economic Research

reddito patrimoniale, nonché delle entrate di trasferimento dai sistemi statali di redistribuzione (Figura 5). Una volta detratti i carichi obbligatori per legge si ottiene il reddito disponibile. Di questo importo le economie domestiche possono sì disporre liberamente, ma i costi fissi di carattere abitativo non sono ancora stati presi in considerazione.

Le differenze regionali di costo che giocano un ruolo per la concorrenza tra le varie località non si limitano soltanto ai carichi obbligatori, bensì riguardano anche i costi che derivano dal consumo di vitale necessità. Per il calcolo del reddito liberamente disponibile vengono sottratti i costi abitativi derivanti dalla locazione o dal possesso di un immobile a uso residenziale, nonché le spese accessorie e quelle per l'acqua, le acque di scarico, i rifiuti e per l'elettricità. Il reddito liberamente disponibile rappresenta dunque quella somma di denaro che le economie domestiche possono effettivamente destinare al consumo.

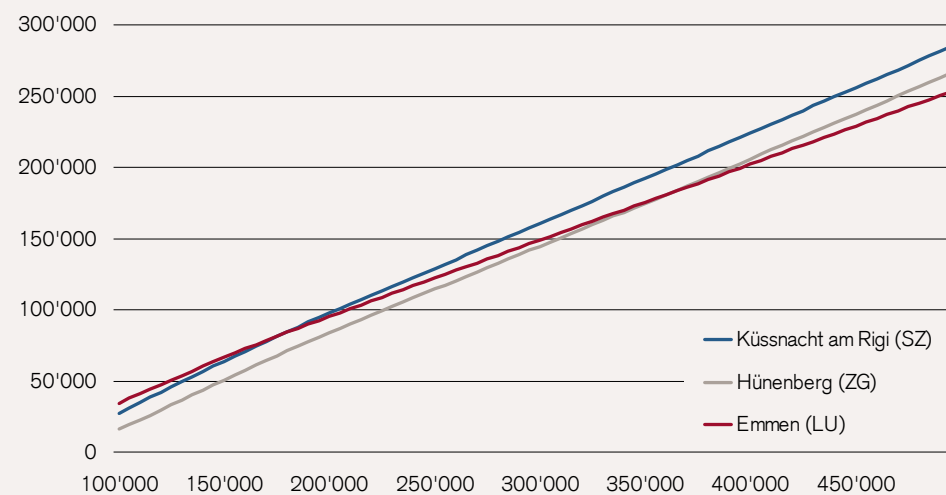
### Diversa valutazione a seconda del tipo di abitazione e della fonte di reddito

Importanti fattori d'influenza devono essere valutati diversamente a seconda del tipo di abitazione e della principale fonte di reddito. I proprietari di abitazioni, ad esempio, hanno maggiori opportunità di ottimizzazione fiscale, in quanto i tassi d'interesse ipotecari per un immobile possono essere detratti dal reddito imponibile, anche se deve essere sommato un valore locativo proprio soggetto all'imposta sul reddito. L'acquisto di un immobile, inoltre, non solo comporta spese di manutenzione, interessi ipotecari e spese di ammortamento, bensì ha come conseguenza anche una riduzione del patrimonio che genera rendimento. Nel caso dei pensionati, che invece di un reddito da lavoro percepiscono una rendita, con il decadere dei contributi alle assicurazioni sociali gli oneri obbligatori si riducono considerevolmente.

Figura 6

#### Reddito liberamente disponibile a Küssnacht am Rigi (SZ) 2008

Raffrontato con comuni vicini. Famiglia con 2 figli, casa unifamiliare media, patrimonio 300'000 CHF



Fonte: Credit Suisse Economic Research

Con questo metodo è stato calcolato il reddito liberamente disponibile per ciascuno dei tipi presi in considerazione nei quasi 2'700 comuni svizzeri. Oltre all'osservazione dei singoli casi, ad offrire interessanti spunti di riflessione è soprattutto l'andamento del reddito liberamente disponibile in relazione al reddito da lavoro. Nella Figura 6 l'andamento del reddito liberamente disponibile nel comune di Küssnacht am Rigi è stato raffrontato con i valori di alcuni altri comuni di riferimento. Per effetto della progressione fiscale, l'andamento del reddito liberamente disponibile tende ad appiattirsi con l'aumentare del reddito da lavoro. Nei punti d'intersezione delle curve varia la posizione dei comuni presi in considerazione in termini di attrattiva residenziale dal punto di vista finanziario. Fino ad un reddito da lavoro di 180'000 CHF il comune più interessante per il tipo di economia domestica scelta è quello di Emmen. A partire da questo punto il comune di Emmen, per effetto della maggiore pressione fiscale, viene superato dal comune di Küssnacht am Rigi e a partire da circa 400'000 CHF risulta meno interessante del comune di Hünenberg.

---

### Principali modifiche del modello di calcolo rispetto allo studio 2006

---

Nuove fonti di dati hanno permesso un'ottimizzazione del nostro modello di calcolo del reddito liberamente disponibile. Le principali modifiche riguardano i seguenti indicatori parziali:

- **Canoni locativi:** sono stati utilizzati i canoni locativi a livello comunale della Wüest & Partner.
- **Valore locativo proprio:** calcolo dei valori locativi delle abitazioni di proprietà in base alle direttive cantonali (proprio rilevamento) e ai canoni di mercato della Wüest & Partner.
- **Costi per acqua, acque di scarico e rifiuti** a livello regionale: applicazione dei valori del sorvegliante dei prezzi per i circa 170 comuni più grandi e di valori mediani per i restanti comuni.
- **Riduzioni di premio:** sono stati utilizzati i valori correlati al reddito dell'Ufficio federale della sanità pubblica e di Interface Politikstudien.

A causa della comparabilità in parte limitata dei due periodi di calcolo, il confronto è circoscritto ai risultati cantonali in termini di classifica per il 2006 e il 2008.

---

## 2.4 Indicatori del reddito disponibile

---

Per effetto del gran numero di singoli casi si rischia di perdere di vista la panoramica delle differenze nel reddito disponibile. Per questo motivo abbiamo calcolato degli indicatori che ci consentono di fornire indicazioni di carattere generale circa l'attrattiva residenziale sul piano finanziario delle singole unità territoriali. Partendo dall'andamento della curva del reddito liberamente disponibile riportata nella [Figura 6](#) si possono enunciare due principi base:

- **Indicatore RDI (Regional Disposable Income):** la superficie al di sotto della curva esprime come misura aggregata l'importo che le economie domestiche in una determinata unità territoriale possono destinare liberamente al consumo. Come fascia di oscillazione del reddito da lavoro viene qui utilizzato l'intervallo centrale all'80% della ripartizione svizzera del reddito. Ciò significa che, nell'osservazione di una determinata località, vengono coinvolte gran parte delle economie domestiche e che il risultato è valido per un'ampia fascia media.
- **Reddito marginale:** la pendenza della curva nello stesso intervallo della ripartizione del reddito esprime la percentuale di ogni franco in più di reddito da lavoro che può essere destinata liberamente al consumo. Ipotizzando che non debbano essere pagate né tasse né imposte, il reddito marginale sarebbe pari al 100%.

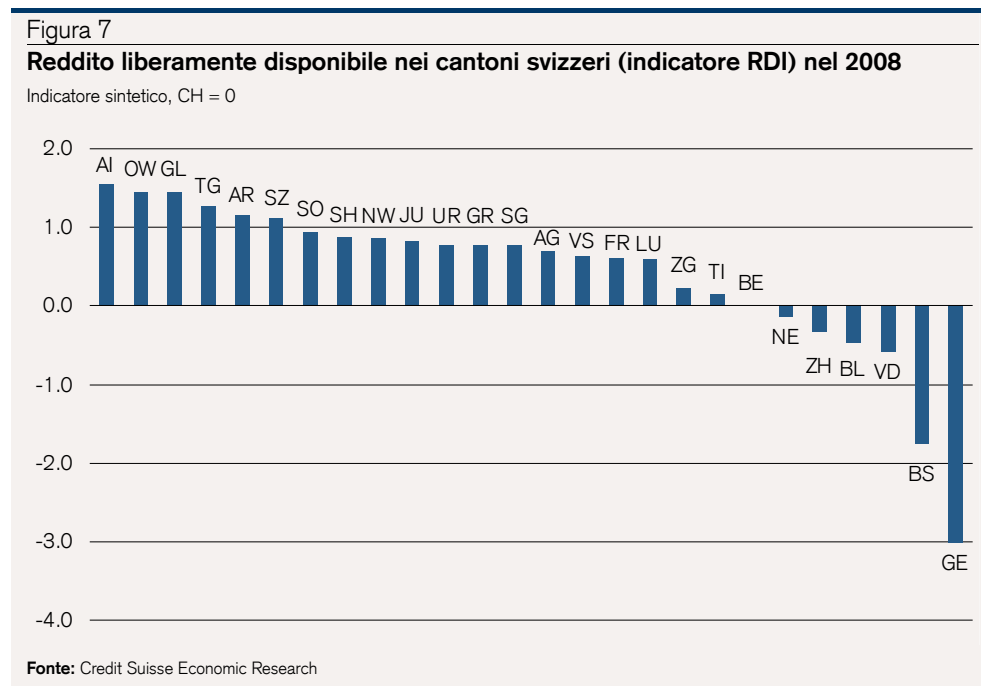
Il calcolo del reddito disponibile per i tipi sopra descritti è stato effettuato a livello dei singoli comuni. Per l'aggregazione regionale dei valori comunali in unità territoriali superiori sono stati utilizzati i dati riguardanti la popolazione. I valori delle diverse combinazioni di tipologie abitative e familiari sono stati ponderati con le percentuali che questi gruppi rappresentano sul totale delle economie domestiche svizzere.

### 3 Risultati

A differenza dei tradizionali raffronti dell'attrattiva residenziale, l'analisi delle differenze regionali nel reddito disponibile tiene conto di nuovi aspetti. Il mero confronto degli oneri fiscali trascura ad esempio il fatto che gli elevati prezzi degli immobili nelle regioni fiscalmente vantaggiose finiscono per compensare gran parte del risparmio fiscale. Le differenze regionali per altri generi di spesa, ad esempio per i premi della cassa malati, hanno inoltre un peso maggiore di quanto comunemente si creda. La presente analisi costituisce una valutazione pressoché esaustiva dei vantaggi e degli svantaggi finanziari delle singole regioni abitative.

#### 3.1 Il reddito disponibile nei cantoni svizzeri

L'indicatore RDI per i cantoni oscilla tra il valore massimo di 1.5 e il valore minimo di -3.0. Si tratta di un indicatore sintetico che per la Svizzera assume un valore medio pari a 0. Valori positivi segnalano redditi liberamente disponibili superiori, mentre valori negativi indicano redditi liberamente disponibili inferiori alla media nazionale.



**L'Appenzello Interno difende la sua posizione al vertice della classifica grazie a numerosi vantaggi**

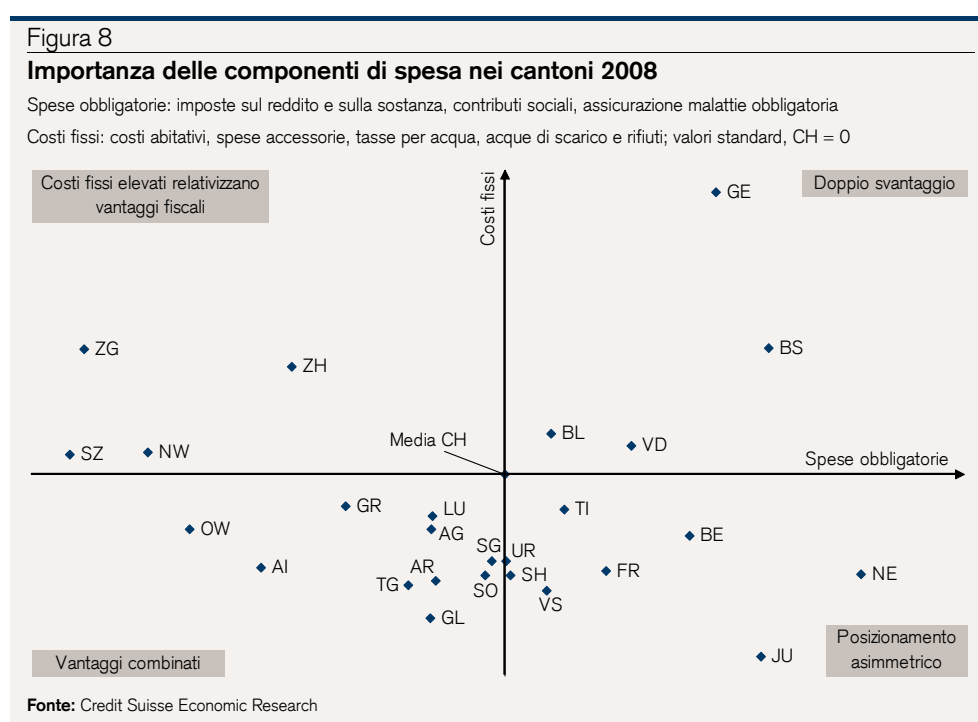
La Figura 7 mostra i valori dell'indicatore RDI per i cantoni svizzeri. Come già nel 2006, al vertice della classifica si colloca l'Appenzello Interno che vanta un onere fiscale moderato combinato con costi abitativi e premi della cassa malati contenuti. Conquistano una buona posizione anche i cantoni Obvaldo e Glarona. I cantoni Turgovia, Appenzello Esterno e Svitto presentano valori dell'indicatore RDI superiori a 1. Seguono i primi in classifica altri 11 cantoni che si sono posizionati al di sopra della media svizzera con differenti punti forti e deboli. Per i nuclei familiari dell'ampio ceto medio i cantoni Zugo, Ticino, Berna e Neuchâtel presentano un'attrattiva finanziaria media.

**Centri meno interessanti dal punto di vista finanziario**

I cantoni Basilea-Città e Ginevra si trovano nettamente al di sotto della media del paese. Grazie ai loro importanti agglomerati e alle regioni rurali, i cantoni Berna, Zurigo e Vaud si sono maggiormente avvicinati alla media nazionale rispetto a Basilea-Città e Ginevra, restando tuttavia ben lontani dal gruppo di centro classifica. I costi abitativi generalmente elevati degli agglomerati urbani si ripercuotono fortemente sui budget delle economie domestiche.

**I vantaggi fiscali non sono sufficienti**

L'esempio del canton Zugo, con il suo risultato nella media, ci dimostra come i vantaggi fiscali da soli non garantiscano un'elevata attrattiva finanziaria. Ciò è visibile nella **Figura 8** che illustra le basi dei valori RDI cantonali. Sull'asse delle ascisse è riportata la somma standard delle spese obbligatorie che i nuclei familiari dell'ampio ceto medio devono sostenere nel proprio cantone di domicilio. Sull'asse delle ordinate è riportata la somma dei costi fissi legati al luogo di domicilio. Per quanto riguarda le spese obbligatorie, il canton Zugo, insieme a Svitto, Nidvaldo e Obvaldo è tra i luoghi più attrattivi; tuttavia questo vantaggio viene relativizzato dagli elevati costi abitativi e ne risulta un valore RDI nella media. Anche i cantoni Svitto e Nidvaldo presentano una leggera compensazione dei vantaggi fiscali, tuttavia nel calcolo complessivo questi due cantoni mostrano una maggiore attrattiva rispetto a Zugo. La forte domanda di immobili in questi cantoni dal basso onere fiscale ha causato un aumento dei prezzi che si è concretizzato in costi abitativi superiori alla media con effetto quindi sul reddito disponibile. Tuttavia questi cantoni rimangono interessanti per persone benestanti poiché le spese obbligatorie assumono maggiore importanza parallelamente all'aumentare del reddito.



**Vantaggi combinati nei cantoni rurali e di montagna...**

Negli scorsi anni, grazie all'adozione di determinate misure fiscali, alcuni cantoni rurali hanno potuto integrare i costi fissi generalmente bassi con un moderato onere fiscale. Questi cantoni, riportati nella **Figura 8** in basso a sinistra, mostrano un'attrattiva finanziaria superiore alla media e rappresentano un'alternativa ai centri e agli agglomerati dove tendenzialmente i costi fissi sono più elevati e lo spazio abitativo più scarso.

**...ma anche in alcuni cantoni con agglomerati**

Con Lucerna, Argovia, San Gallo e Soletta anche tradizionali cantoni con agglomerati presentano vantaggi fiscali combinati. Grazie alla loro vicinanza ai centri, attualmente queste regioni costituiscono la meta più ambita per chi vuole lasciare i centri a favore di zone più vantaggiose dal punto di vista finanziario. Tuttavia riteniamo che nel medio termine queste differenze nell'attrattiva verranno in parte compensate dalle forze del mercato immobiliare.

**Occasioni perdute a causa degli elevati carichi obbligatori**

Nonostante i bassi costi fissi, i cantoni Giura e Neuchâtel non riescono a staccarsi dalla maggioranza dei cantoni per quanto riguarda l'indicatore RDI. Il canton Giura, al 10° posto in classifica, mostra un'attrattiva finanziaria nella media. Tuttavia se consideriamo che questo cantone ha di gran lunga i costi abitativi più bassi dell'intero paese, si poteva prevedere un miglior risultato. Il risultato al di sotto della media di entrambi questi cantoni è da ricondurre all'elevato onere fiscale che, considerando i costi complessivi, li rende meno interessanti anche per l'ampio ceto medio. Oltre alle imposte sul reddito più elevate nei due cantoni i premi dell'assicurazione malattie

obbligatoria per una famiglia di quattro persone sono superiori di circa il 50% rispetto ai cantoni Nidvaldo e Appenzello Interno.

### La doppia imposizione grava sul reddito

Nei cantoni Ginevra, Vaud, Basilea-Città e Basilea-Campagna le economie domestiche devono affrontare costi fissi superiori alla media e spese obbligatorie elevate. Guida la classifica il canton Ginevra, sia per quanto riguarda i costi abitativi che per i premi dell'assicurazione malattie. Ginevra, inoltre, è fra i cantoni più costosi in termini di onere fiscale. Nel confronto tra i cantoni, Basilea-Città è seconda per costi abitativi e premi dell'assicurazione malattie, ma grazie ai costi piuttosto contenuti di acqua, acque di scarico e rifiuti, nonché ai prezzi dell'elettricità si posiziona meglio rispetto a Ginevra in fatto di costi fissi complessivi. Per quanto riguarda gli oneri sul reddito Basilea-Campagna e il canton Vaud registrano valori nella media, ma a causa delle elevate imposte sulla sostanza, dei maggiori costi abitativi e dei costosi premi dell'assicurazione malattie risultano tra i cantoni meno interessanti dal punto di vista finanziario.

#### Esempio ipotetico 1: il signor Monod, abitante a Ginevra

Il signor Monod ha concluso un anno fa i suoi studi all'Università di Friburgo ed è da poco entrato nel mondo del lavoro. È celibe e abita a Ginevra in un appartamento con una superficie di 60 m<sup>2</sup>. Il signor Monod ha un reddito da lavoro di 75'000 CHF e possiede un patrimonio ereditato di 50'000 CHF. Dopo aver dedotto tutti i carichi obbligatori risulta un reddito disponibile di 49'500 CHF. Tenendo conto dei costi abitativi e delle spese accessorie e per l'elettricità, al signor Monod resta un importo di 29'200 CHF da destinare liberamente ai propri consumi. A Friburgo, dove ha studiato, il signor Monod potrebbe disporre alle medesime condizioni di un importo pari a 36'800 CHF, superiore del 26% a quello attuale.

### Tendenza agli sgravi fiscali

Il confronto degli attuali valori dell'indicatore RDI con quelli del 2006 evidenzia una serie di cambiamenti (Figura 9). Le misure fiscali adottate da alcuni comuni e cantoni insieme alle variazioni dei prezzi degli immobili e dei canoni di locazione hanno prodotto i principali cambiamenti per quanto riguarda l'attrattiva finanziaria residenziale. Inoltre, grazie a nuove fonti di dati, è stato possibile raffigurare in modo più preciso la situazione dei prezzi. Con l'Appenzello Interno al primo posto e Ginevra e Basilea-Città all'ultimo i valori principali della classifica rimangono stabili. Ma nel gruppo di testa emergono sensibili cambiamenti. Glarona e Appenzello Esterno guadagnano una posizione, mentre Obvaldo e Turgovia migliorano notevolmente la propria posizione, grazie in particolare alle misure fiscali adottate. Il canton Soletta guadagna 9 posizioni, avvicinandosi così di molto al gruppo dei primi. I cantoni Sciaffusa e Giura hanno guadagnato 5 posizioni rispetto al 2006 e appartengono ora ai 10 cantoni più interessanti dal punto di vista finanziario. Diversamente dai cantoni Obvaldo e Turgovia, questi miglioramenti non sono da ricondurre esclusivamente a sgravi fiscali, bensì sono l'effetto di una crescita minore dei costi abitativi rispetto alla media nazionale. Nelle ultime posizioni del settore centrale, registrano un leggero miglioramento anche Friburgo e Lucerna.

Figura 9

#### Reddito liberamente disponibile (indicatore RDI): variazioni 2006 – 2008

Posizione dei 26 cantoni; le differenze negative significano perdita di posizioni, quelle positive guadagno di posizioni

	AI	OW	GL	TG	AR	SZ	SO	SH	NW	JU	UR	GR	SG	AG	VS	FR	LU	ZG	TI	BE	NE	ZH	BL	VD	BS	GE
Posizione indicatore RDI 2008	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Posizione indicatore RDI 2006	1	7	4	8	6	2	16	13	3	15	10	11	14	12	9	18	19	5	17	21	22	20	24	23	25	26
Differenza	0	5	1	4	1	-4	9	5	-6	5	-1	-1	1	-2	-6	2	2	-13	-2	1	1	-2	1	-1	0	0

Fonte: Credit Suisse Economic Research

### I costi abitativi in crescita pesano sulle famiglie

Principalmente a causa dell'aumento superiore alla media dei prezzi degli immobili e dei canoni di locazione, i cantoni Svitto, Nidvaldo e Zugo sono diventati meno interessanti per il ceto medio. Inoltre il precedente vantaggio fiscale di questi tre cantoni si è ridotto a seguito degli sgravi adottati in numerosi altri cantoni. I cantoni a vocazione turistica Grigioni e Vallese, nonostante le agevolazioni fiscali realizzate (molto ampie nel caso dei Grigioni) hanno perso comunque posizioni nella classifica dei cantoni. Nei comuni turistici di questi cantoni la costruzione di abitazioni secondarie ha provocato un forte aumento degli affitti e dei prezzi degli immobili.

### I cantoni dei grandi centri finanziariamente sempre meno interessanti

Mentre i cantoni Basilea-Città e Ginevra rimangono stabili in coda alla classifica dell'attrattiva finanziaria, Zurigo e Vaud perdono posizioni. A causa dei costi fissi in aumento, il canton Zurigo è stato superato da Berna e Neuchâtel. Il canton Vaud lascia il suo precedente 23° posto a Basilea-Campagna, diventata più interessante principalmente grazie agli sgravi fiscali.

#### Esempio ipotetico 2: la famiglia Appenzeller, abitante a Herisau (AR)

La famiglia Appenzeller abita a Herisau (AR) in una casa unifamiliare con standard di finitura medio (finanziamento ipotecario 80%). Il signore e la signora Appenzeller hanno due figli, dispongono di un patrimonio accumulato di 300'000 CHF e raggiungono insieme un reddito da lavoro di 150'000 CHF. Con l'assegno familiare e il reddito patrimoniale, il nucleo familiare arriva a un reddito lordo pari a circa 158'700 CHF. Una volta detratti i carichi obbligatori (imposte, contributi previdenziali e alle assicurazioni sociali, premi della cassa malati obbligatoria) risulta un reddito disponibile di 107'200 CHF. Tenendo conto dei costi abitativi, delle spese accessorie e per l'elettricità risulta un reddito liberamente disponibile di 68'700 CHF. Nella città di San Gallo, dove gli Appenzeller abitavano in precedenza, alle medesime condizioni la famiglia potrebbe contare su un reddito liberamente disponibile da destinare al consumo pari a 57'300 CHF, con una differenza del 20% rispetto a quello attuale.

### Che percentuale di ogni franco guadagnato può essere destinata al consumo?

Il reddito marginale rispecchia la percentuale di ogni franco guadagnato in più di cui l'economia domestica può disporre per i propri consumi. Il valore indica con quanta rapidità il reddito disponibile cresce con l'aumentare del reddito da lavoro. Supponendo che, con uno sforzo maggiore, è tendenzialmente possibile ottenere anche uno stipendio maggiore, l'indicatore fornisce informazioni sugli stimoli finanziari a generare un reddito più elevato. Maggiore è la percentuale del guadagno aggiuntivo che viene tassata, minore è lo stimolo finanziario a fornire una prestazione lavorativa in più, perché anche il vantaggio economico che ne deriva è minore.

Il reddito marginale dipende unicamente dall'onere fiscale della località di domicilio e non è influenzato in alcun modo dai mercati, come avviene invece per i costi abitativi o i premi della cassa malati. Il valore può così essere deciso a livello politico. Nella competizione delle localizzazioni, dunque, una regione può strutturare il proprio sistema fiscale in modo tale da offrire un contesto vantaggioso agli abitanti che desidera attrarre. In virtù degli incentivi fiscali ci si deve attendere infatti che le persone con un reddito da lavoro tendenzialmente in crescita decidano di trasferirsi in regioni che possono vantare un reddito marginale elevato.

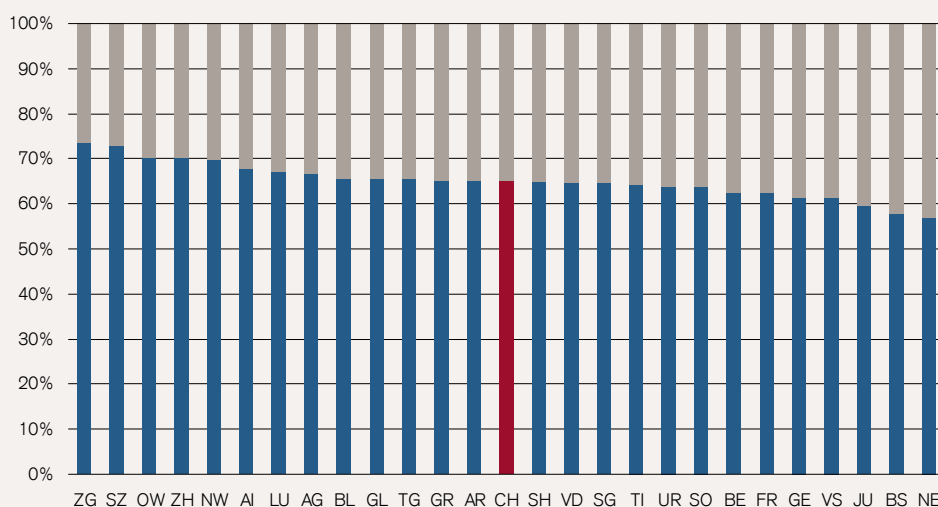
### Il più elevato reddito marginale nel canton Zugo

La Figura 10 mostra i redditi marginali per i cantoni svizzeri. Il livello di osservazione cantonale si addice particolarmente per questo genere di analisi, dato che si tratta dell'unità territoriale che, dopo la Confederazione, esercita la maggiore influenza sull'onere e sulla progressione fiscale. Nei cantoni Zugo, Svitto, Obvaldo e Zurigo, che guidano la classifica, una persona può disporre liberamente per i propri consumi di oltre il 70% di ogni franco di reddito in più. I cantoni che occupano l'ampio centro classifica presentano valori compresi tra il 60% e il 70%. nettamente al di sotto della media del paese, pari al 65%, si collocano i cantoni Neuchâtel, Basilea-Città e Giura. I sistemi fiscali di questi cantoni sono caratterizzati da elevate aliquote d'imposta e da una marcata progressione fiscale, e questo fa sì che la crescita del reddito disponibile in caso di un reddito da lavoro aggiuntivo sia inferiore alla media del paese. Mentre gli abitanti di Zugo possono mettersi in tasca 73 centesimi per ogni franco guadagnato, quelli di Neuchâtel devono accontentarsi di 57 centesimi.

Figura 10

**Reddito marginale nei cantoni svizzeri nel 2008**

Percentuale liberamente disponibile di ogni franco in più di reddito da lavoro



Fonte: Credit Suisse Economic Research

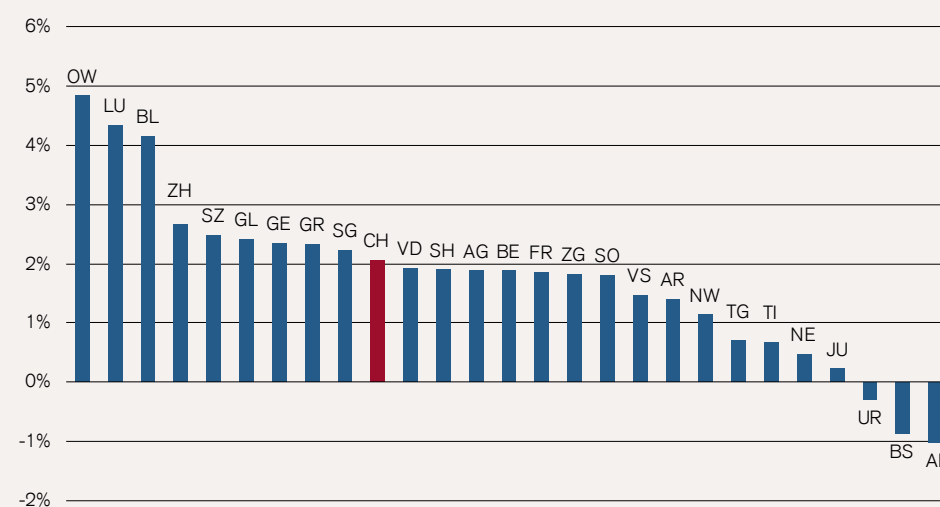
**Le riduzioni fiscali accrescono la percentuale per ogni franco in più guadagnato**

Negli ultimi anni numerosi cantoni hanno potuto ridurre l'onere fiscale per le economie domestiche. Tale riduzione è stata possibile grazie alla congiuntura positiva e ai ricavi dei cantoni derivanti dalla vendita delle riserve auree della Banca Nazionale Svizzera (BNS). Inoltre grazie alla nuova perequazione finanziaria e alla ripartizione dei compiti tra Confederazione e cantoni (NPC) sono stati eliminati alcuni falsi incentivi nella determinazione delle imposte cantonali. A fronte di questa nuova situazione, molti comuni hanno deciso di diminuire il moltiplicatore d'imposta comunale. Come conseguenza di tutti questi sgravi, le economie domestiche dell'ampio ceto medio hanno visto aumentare il proprio reddito disponibile. Questo si manifesta in particolare nelle variazioni del reddito marginale che dipende unicamente dall'onere fiscale. Rispetto al 2006 al ceto medio di 23 cantoni resta un importo superiore di ogni ulteriore franco guadagnato (Figura 11). Nella media svizzera la differenza è pari a oltre 2 centesimi per ogni franco guadagnato. Gli sgravi più marcati vengono raggiunti dai cantoni Obvaldo, Lucerna e Basilea-Città con oltre il 4%. Diversamente dalla tendenza nazionale, gli abitanti dei cantoni Uri, Basilea-Città e Appenzello Interno registrano un calo del reddito marginale. L'Appenzello Interno con i suoi vantaggi fiscali rimane comunque chiaramente al di sopra della media svizzera; per il canton Uri e Basilea-Città queste diminuzioni comportano un'ulteriore riduzione dell'attrattiva finanziaria.

Figura 11

**Variazioni del reddito marginale 2006 – 2008**

In punti percentuali. I valori del 2006 si basano sull'onere fiscale 2005.



Fonte: Credit Suisse Economic Research

**3.2 Il reddito disponibile nei comuni svizzeri**

I comuni, essendo il più basso grado di amministrazione dell'ordinamento statale svizzero, si prestano in maniera ottimale come livello di osservazione per il reddito disponibile, in quanto la maggior parte delle componenti dell'attrattiva residenziale di carattere finanziario è influenzata da prezzi amministrati localmente oppure rappresenta beni di mercati localmente delimitati. In virtù delle ampie competenze di cui i comuni godono nell'ambito del federalismo (finanziario) elvetico, inoltre, questi rappresentano anche l'ultima istanza che, dopo Confederazione e cantoni, adotta decisioni politiche di largo respiro in merito all'attrattiva finanziaria di una determinata località.

**Nei grandi centri resta l'importo più basso da destinare ai consumi**

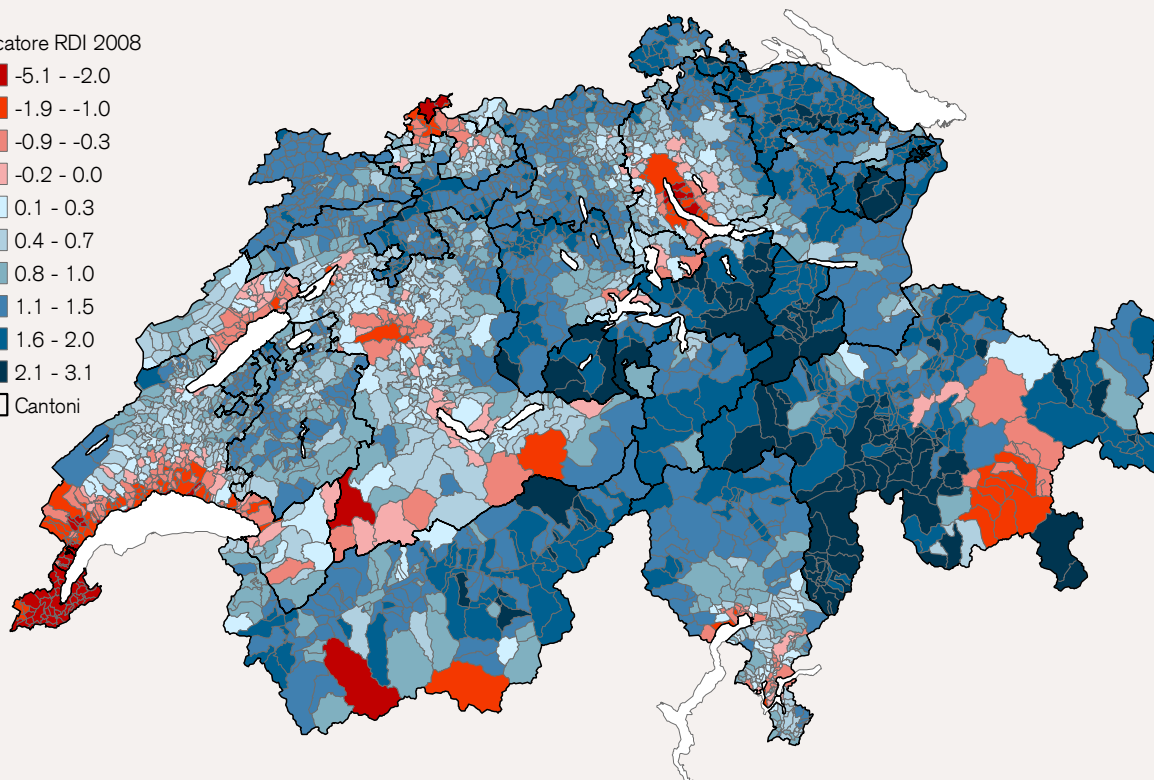
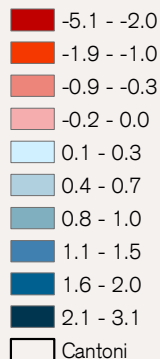
I valori RDI per i comuni svizzeri sono riportati nella [Figura 12](#). Nei grandi centri Zurigo, Basilea, Berna, Losanna e Ginevra il reddito disponibile è inferiore alla media del paese. L'importanza dei confini cantonali emerge in modo impressionante negli esempi di Berna e Basilea: ad una distanza più che accettabile i comuni dei cantoni Friburgo, Soletta e Argovia presentano un'attrattiva finanziaria superiore. I centri urbani, dove i prezzi degli immobili, gli oneri fiscali e i premi della cassa malati sono prevalentemente più elevati, non riescono di solito a competere per quanto riguarda l'attrattiva residenziale finanziaria con i comuni più piccoli dell'agglomerato o della periferia. Una serie di agglomerati urbani attrae coloro che lavorano nei centri urbani e che vogliono ottimizzare il proprio reddito liberamente disponibile cambiando domicilio ma senza allontanarsi troppo dal luogo di lavoro. I vantaggi fiscali e i bassi costi abitativi di alcuni comuni dell'agglomerato di Zurigo e Basilea, ad esempio, hanno esercitato una notevole forza di attrazione su chi lavora in città. Il saldo migratorio positivo e la conseguente crescita della domanda di immobili residenziali, tuttavia, hanno provocato in questi comuni aumenti dei prezzi immobiliari che hanno finito per compensare almeno in parte i vantaggi fiscali. Alla luce della crescente trasparenza in merito alle differenze regionali dell'intera struttura di reddito e di spesa, quindi, sarà opportuno che le varie località non solo ottimizzino le componenti fiscali, bensì tengano anche conto di altri criteri che possono determinare la loro attrattiva finanziaria.

Figura 12

**Reddito liberamente disponibile nei comuni svizzeri (indicatore RDI) nel 2008**

Indicatore sintetico, CH = 0

Indicatore RDI 2008



Fonte: Credit Suisse Economic Research, Geostat

**Possibilità di ottimizzazione limitate nella Svizzera Romanda**

Le statistiche rivelano che, con il crescere della distanza, diminuisce il numero dei pendolari che sono disposti a percorrere giornalmente questo tragitto per recarsi al lavoro. Più un comune con un elevato reddito liberamente disponibile è vicino a un centro lavorativo, maggiore è la probabilità che venga scelto da chi desidera trasferire il proprio domicilio. Mentre negli agglomerati urbani di Zurigo e in misura minore anche di Basilea si trovano alcuni comuni finanziariamente interessanti, intorno a Berna e in particolare a Losanna e Ginevra si devono coprire distanze piuttosto elevate per raggiungere un comune con un indicatore RDI superiore alla media. Fino ad ora, a quanto pare, intorno ai centri di Losanna e Ginevra non si è ancora creato in ugual misura un agglomerato di comuni allettanti sul piano finanziario.

**Le abitazioni secondarie gravano sul reddito liberamente disponibile nelle località turistiche**

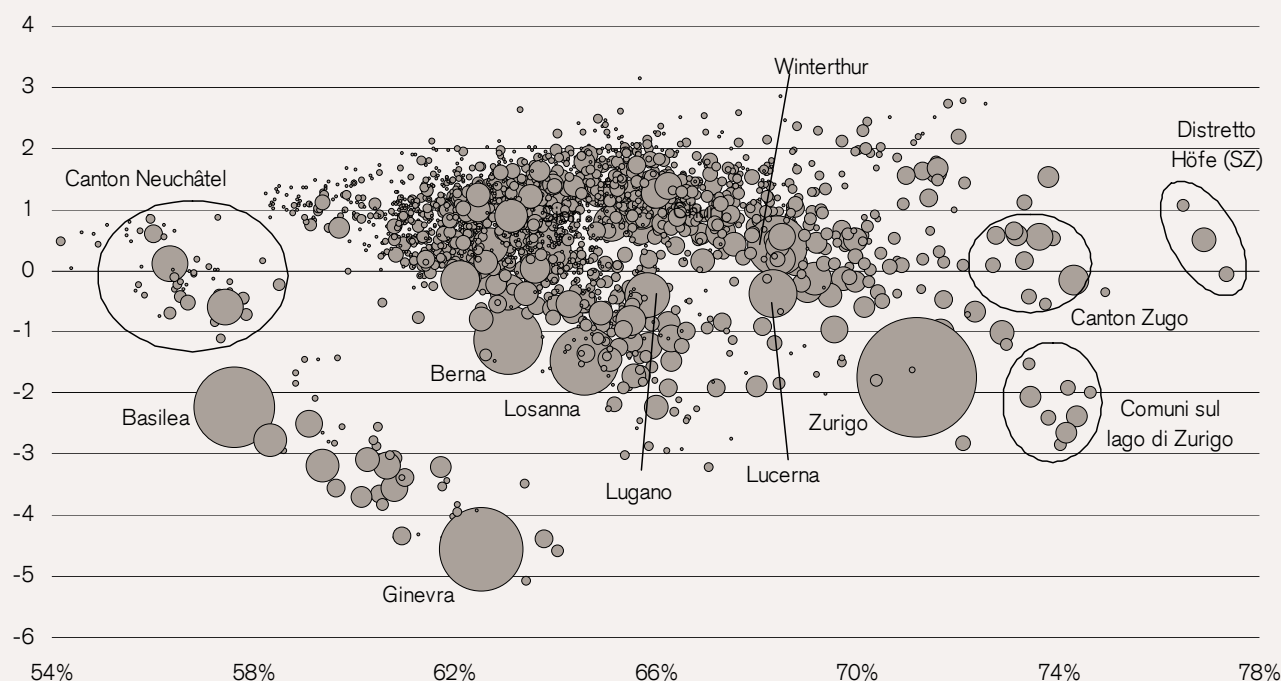
Oltre ai grandi centri urbani c'è un ristretto numero di comuni montani che presentano valori RDI fortemente inferiori alla media. Si tratta di mete turistiche famose in tutto il mondo come l'Alta Engadina, Davos, Grindelwald, Zermatt, Bagnes/Verbier e Gstaad-Saanen, che per effetto della costruzione di abitazioni secondarie sono caratterizzate da un'elevata domanda di immobili. La pressione sui prezzi che ne deriva si ripercuote duramente sul budget della popolazione residente. Di conseguenza i valori del reddito liberamente disponibile sono inferiori alla media, anche se per queste località gli altri fattori si trovano in linea con la media del paese.

La Figura 13 mostra un raffronto fra l'indicatore RDI e il reddito marginale per tutti i comuni della Svizzera. Le dimensioni dei cerchi rispecchiano il numero di abitanti. La figura esprime chiaramente i vantaggi dei comuni più piccoli rispetto alle città. Tra i grandi centri urbani solo Winterthur raggiunge valori superiori alla media. La sesta più grande città della Svizzera spicca tra i centri urbani per l'accessibilità dei prezzi degli immobili, per un onere fiscale relativamente contenuto, per i costi dell'elettricità inferiori alla media del paese e per i premi della cassa malati che non raggiungono il livello delle altre città.

Figura 13

**Indicatori del reddito liberamente disponibile nei comuni svizzeri nel 2008**

Ordinate: Indicatore RDI, indicatore sintetico, CH = 0; ascisse: reddito marginale in percentuale; dimensione dei cerchi: popolazione



Fonte: Credit Suisse Economic Research

La Figura 13 mostra un raffronto fra l'indicatore RDI e il reddito marginale per tutti i comuni della Svizzera. Le dimensioni dei cerchi rispecchiano il numero di abitanti. La figura esprime chiaramente i vantaggi dei comuni più piccoli rispetto alle città. Tra i grandi centri urbani solo Winterthur raggiunge valori superiori alla media. La sesta più grande città della Svizzera spicca tra i centri urbani per l'accessibilità dei prezzi degli immobili, per un onere fiscale relativamente contenuto, per i costi dell'elettricità inferiori alla media del paese e per i premi della cassa malati che non raggiungono il livello delle altre città.

**Esempio ipotetico 4: il signor e la signora Zürcher, abitanti a Richterswil (ZH)**

Il signor e la signora Zürcher sono pensionati e vivono in un appartamento con una superficie di 150 m<sup>2</sup> a Richterswil (ZH). In virtù della loro precedente attività lavorativa percepiscono rendite e prestazioni AVS per un totale di 80'000 CHF e con i proventi generati dal loro patrimonio di 300'000 CHF raggiungono un reddito lordo di 87'500 CHF. Una volta dedotte le imposte sul reddito e sulla sostanza, nonché i premi obbligatori della cassa malati, ai signori Zürcher rimane un reddito disponibile di 71'600 CHF. Tenendo conto dei costi abitativi, delle spese accessorie e per l'elettricità resta un importo di 43'000 CHF da destinare al consumo. Trasferendosi da Richterswil nel vicino comune di Freienbach (SZ) in un appartamento analogo, la coppia potrebbe aumentare il suo reddito liberamente disponibile a 47'800 CHF, e addirittura a 49'100 CHF trasferendosi ad Einsiedeln (SZ), con un aumento rispettivamente del 11% e del 14% rispetto al valore attuale.

**Elevato potenziale di differenziazione all'interno dei cantoni**

Per effetto della forte influenza esercitata dai fattori di spesa regolati a livello cantonale, i comuni di un determinato cantone presentano valori molto simili tra loro. Lo spazio di manovra dei comuni non deve tuttavia essere sottovalutato, come mostra l'esempio dei comuni intorno al lago di Zurigo che con le aliquote fiscali più basse del cantone occupano una posizione decisamente migliore della città di Zurigo per quanto riguarda il reddito marginale. Sulla base di altri costi, in particolare degli elevati prezzi immobiliari, in questi comuni l'indicatore RDI raggiunge tuttavia valori che corrispondono in linea di massima a quelli della città. Un effetto del genere emerge anche dall'esempio del canton Zugo: i comuni più piccoli vantano un carico fiscale più basso e quindi valori dell'indicatore decisamente più elevati della città di Zugo. Come già constatato nel-

l'analisi cantonale, il reddito marginale tocca i valori più bassi nei comuni del cantone di Neuchâtel. Grazie in particolare a prezzi degli immobili più convenienti, tuttavia, questi comuni riescono a far registrare un reddito liberamente disponibile più elevato di Basilea e Ginevra.

---

**Factsheet RDI per i comuni svizzeri**

Poichè rappresentare tutti i risultati dei circa 2'700 comuni svizzeri significherebbe superare l'ambito di questo studio, per tutti i comuni con più di 500 abitanti abbiamo redatto dei factsheet in cui viene confrontata la loro attrattiva residenziale finanziaria con quella dei 30 comuni più vicini e in cui vengono fornite ulteriori informazioni sui comuni. A mo' di esempio, alla pagina seguente è raffigurato il factsheet per il comune di Lugano.

I factsheet del reddito disponibile possono essere richiesti al vostro consulente clienti Credit Suisse.

## IL REDDITO DISPONIBILE NEI COMUNI SVIZZERI

LUGANO (TI)		Popolazione (2007)	50'603	Occupati (2000)	31'920	Fonte: Ufficio federale di statistica (UST)
Cantone	TI	Dinamica demografica (1990-2007)	14.6%	Saldo pendolari (2000)	11'704	
Distretto	Lugano					

RAFFRONTO CON I COMUNI VICINI I 30 comuni più vicini sulla base della distanza di percorrenza	Reddito liberamente disponibile				Indicatori		Onere fiscale	
	Casi di riferimento in CHF				Indicatore RDI	Reddito marginale	Indice	Tendenza
	Single	Coppia	Famiglia	Pensionati	CH = 0	in percento	2008	06-08
Lugano (TI)	36'700	66'100	48'300	44'100	-0.40	65.8%	95.98	↗
Massagno (TI)	37'000	84'000	58'700	44'700	0.27	65.4%	95.98	↗
Sorengo (TI)	37'600	82'100	57'600	45'600	0.30	65.8%	94.89	↗
Paradiso (TI)	35'700	81'000	57'000	42'400	-0.12	65.2%	97.07	↗
Savosa (TI)	36'600	82'200	57'300	44'100	0.09	65.2%	97.07	↗
Muzzano (TI)	34'400	76'100	54'000	40'300	-0.34	64.4%	97.07	↗
Canobbio (TI)	36'600	80'500	57'000	44'300	0.08	64.1%	101.44	↗
Vezia (TI)	37'400	87'900	60'800	45'100	0.43	66.3%	92.70	↗
Porza (TI)	35'200	66'500	48'300	41'400	-0.80	67.1%	93.80	↗
Cadempino (TI)	38'100	81'600	56'900	46'100	0.47	66.9%	89.21	↗
Cadro (TI)	35'600	88'900	61'900	42'800	0.11	63.0%	105.81	↗
Comano (TI)	36'000	68'500	48'900	42'900	-0.50	66.7%	94.89	↗
Collina d'Oro (TI)	35'400	58'600	43'300	41'900	-0.95	67.0%	94.01	↗
Cureglia (TI)	36'500	50'500	38'800	43'700	-0.98	67.4%	94.89	↗
Bioggio (TI)	37'500	78'300	55'200	45'300	0.25	66.1%	92.70	↗
Manno (TI)	37'500	80'300	56'300	45'100	0.29	66.6%	90.52	↗
Carabbia (TI)	36'900	84'100	58'900	44'700	0.31	64.1%	100.56	↗
Lamone (TI)	37'000	87'100	60'800	45'100	0.43	63.0%	103.63	↗
Villa Luganese (TI)	36'900	88'400	61'400	44'800	0.41	64.0%	101.44	↗
Agno (TI)	37'000	81'400	57'600	45'000	0.21	64.1%	101.44	↗
Melide (TI)	36'000	89'300	62'000	43'200	0.16	64.7%	99.26	↗
Sonvico (TI)	37'200	78'800	56'100	45'400	0.17	63.6%	103.63	↗
Lugaggia (TI)	36'800	81'300	57'800	44'900	0.14	63.1%	105.81	↗
Gravesano (TI)	36'500	81'500	57'500	44'200	0.16	63.4%	103.63	↗
Torricella-Taverne (TI)	36'600	85'800	60'200	44'400	0.32	62.5%	105.81	↗
Bissone (TI)	36'600	76'700	54'300	44'100	-0.18	65.9%	97.07	↗
Barbengo (TI)	36'800	79'300	56'300	44'600	0.09	64.1%	101.44	↗
Origgio (TI)	35'100	68'000	49'500	42'100	-0.53	62.9%	105.81	↗
Bedano (TI)	37'300	77'900	55'500	45'400	0.18	64.0%	101.44	↗
Magliaso (TI)	37'200	75'900	53'700	45'100	0.09	65.1%	97.07	↗
Capriasca (TI)	36'500	74'900	53'900	44'400	-0.08	63.0%	105.81	↗

Fonte: Credit Suisse Economic Research

### Spiegazioni

Il **reddito liberamente disponibile** indica l'importo che un'economia domestica può destinare al consumo tenendo conto dei **redditi di trasferimento** e dopo aver detratto tutti i **carichi obbligatori** (imposte sul reddito e sulla sostanza, contributi alle assicurazioni sociali, previdenza professionale, premi dell'assicurazione malattie) e i **costi fissi** (costi abitativi, spese accessorie e per l'elettricità).

Le economie domestiche di riferimento sono così definite:

**Single:** persona singola esercitante un'attività lucrativa con un reddito da lavoro di 75'000 CHF e un patrimonio di 50'000 CHF, che abita in un appartamento con una superficie di 60m<sup>2</sup>.

**Coppia:** coppia di coniugi senza figli con un reddito da lavoro di 250'000 CHF e un patrimonio di 600'000 CHF, che abita in una casa unifamiliare con standard di finitura elevato (finanziamento ipotecario 80%).

**Famiglia:** coppia sposata con 2 figli, un reddito da lavoro di 150'000 CHF, un patrimonio di 300'000 CHF, che abita in una casa unifamiliare media (finanziamento ipotecario 80%).

**Pensionati:** coppia in pensione, con reddito totale (rendita) pari a 80'000 CHF, un patrimonio di 300'000 CHF, che abita in un appartamento con una superficie di 100m<sup>2</sup>.

### Definizioni

L'**indicatore RDI** (Regional Disposable Income) esprime in forma aggregata i redditi liberamente disponibili per un'ampia fascia di economie domestiche. La media svizzera assume il valore di 0.

Il **reddito marginale** rappresenta la percentuale di un ulteriore franco di stipendio che un'economia domestica può destinare al consumo.

L'**indice dell'onere fiscale** è basato sull'imposta sul reddito e sulla sostanza delle persone fisiche e tiene conto sia del livello sia della progressione fiscale. Si tratta di un indicatore sintetico che per la media svizzera assume il valore di 100. La tendenza esprime il cambiamento dell'indice dell'onere fiscale nel corso degli anni presi in esame.

### Nota:

Qui vengono presi in considerazione solo i comuni con più di 500 abitanti. L'effettivo dei comuni corrisponde a quello del censimento delle aziende svolto nel 2005 (2'758 comuni).

## Appendice

<b>Panoramica dei fattori di reddito e di spesa utilizzati</b>					
Abbreviazione, delimitazione regionale e fonti statistiche					
		Delimitazione regionale		Anno	Fonte
	CH	Can-tone	Co-mune		
<b>Redditi di trasferimento</b>					
Riduzioni di premio	RP	X		2007	Ufficio federale della sanità pubblica (UFSP), INTERFACE Politikstudien
Assegni familiari	AF	X		2008	Ufficio federale delle assicurazioni sociali (UFAS)
<b>Carichi obbligatori</b>					
Aliquote dell'imposta sul reddito			X	2008 <sup>3</sup>	Tribut AG
Aliquote dell'imposta sulla sostanza			X	2008 <sup>3</sup>	Tribut AG
Valore locativo delle abitazioni di proprietà		X		2008	Credit Suisse Economic Research, Uffici cantonali delle imposte
Assicurazione per la vecchiaia e i superstiti	AVS	X		2008	Ufficio federale delle assicurazioni sociali (UFAS)
Assicurazione invalidità	AI	X		2008	Ufficio federale delle assicurazioni sociali (UFAS)
Indennità per perdita di guadagno	IPG	X		2008	Ufficio federale delle assicurazioni sociali (UFAS)
Assicurazione disoccupazione	AD	X		2008	Ufficio federale delle assicurazioni sociali (UFAS)
Assicurazione contro gli infortuni non professionali	INP	X		2008	Ufficio federale delle assicurazioni sociali (UFAS)
Previdenza professionale		X		2008	Ufficio federale delle assicurazioni sociali (UFAS)
Premi dell'assicurazione malattie obbligatoria			X	2008	Ufficio federale della sanità pubblica (UFSP)
<b>Costi fissi</b>					
Prezzi di transazione per immobili residenziali			X	2008	Wüest & Partner
Canoni locativi per abitazioni			X	2008	Wüest & Partner
Prezzi dell'elettricità			X	2008	Sorvegliante dei prezzi
Tasse per acque di scarico, acqua, rifiuti			X	2008	Sorvegliante dei prezzi
Spese accessorie e per l'energia		X		2006	Ufficio federale di statistica (UST)

**Fonte:** Credit Suisse Economic Research



