

PATRIMONI

Il primo mensile per crearli, gestirli, accrescerli

MILANO
FINANZA

1. 73 giugno 2005 € 4,30* solo in abbinamento con Milano Finanza



PREVIDENZA

Calcola oggi la tua
rendita di domani

IMMOBILIARE

Come si rivaluta
la casa al porto

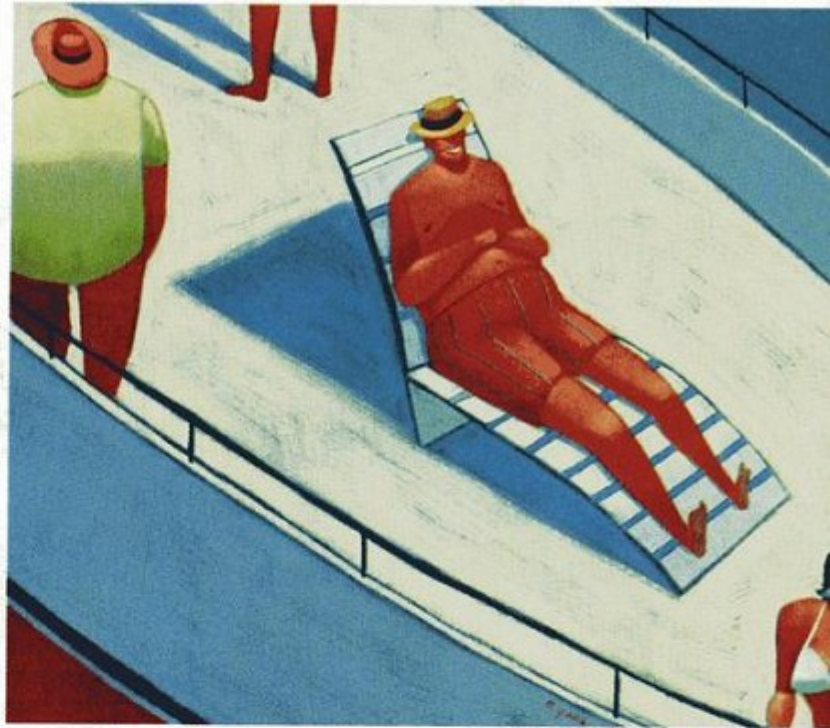
AUTO

Secondamano
ma di lusso

università
per investire
sui figli

Classeditori





**Per avere un futuro sereno
bisogna investire almeno il 20%
dei guadagni lordi. Attraverso
strumenti efficienti: fondi
pensione aperti piuttosto che il
tfr, fiscalmente penalizzato**

DI ELENA DAL MASO

Carissima PENSIONE



La questione è ormai nota: la piramide è rovesciata. Ovvero: troppi pensionati o pensionandi a breve e medio termine a fronte di un numero di lavoratori attivi, che versano contributi previdenziali, in diminuzione. La conseguenza di questo fenomeno demografico che sta travolgendo i conti degli istituti previdenziali in quasi tutto il mondo è che questi ultimi hanno iniziato ad abbassare il coefficiente di conversione, ovvero la percentuale dell'ultimo stipendio da trasformare in rendita pensionabile. I più penalizzati saranno coloro che andranno in pensione fra 30 anni, cioè i giovani di oggi. È certo che non percepiranno più il 70 o l'80% dell'ultimo stipendio, ma, presumibilmente, fra il 36 e il 60% a seconda della categoria. Percentuale più alta per i dipendenti, più bassa per i lavoratori autonomi. Fin qui la realtà: ma Patrimoni ha voluto fare un passo più in là, calcolando quale sarà, nello specifico, la parte mancante dell'ultimo reddito per i nuovi pensionati. E come scegliere l'investimento più efficace per colmare quella differenza.

Con l'aiuto di Progetica, società di

consulenza indipendente e lo studio fiscale Uckmar sono emersi conti molto interessanti.

POVERA PENSIONE

Per esempio che un dirigente di 35 anni, con un reddito lordo annuale di 50mila euro, fra 30 anni, al

→ DOPO 30 ANNI DI CONTRIBUTI, LA PENSIONE COPRIRÀ SOLO FINO AL 60% DEL REDDITO

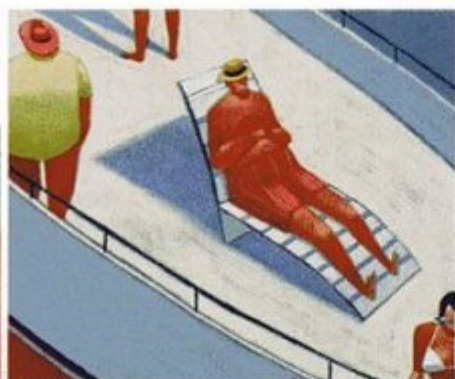
momento della pensione, avrà uno scoperto di 20.200 euro. Ovvero: la pensione maturata negli anni di contribuzione coprirà il 60% del reddito attuale. Una donna di pari età, pari professione e reddito si troverà invece uno scoperto di 27.600 euro. Dipende dagli anni di versamento: 25 (va infatti in pensione a 60 anni e non 65) contro i 30 degli uomini.

Se lo scoperto sarà così rilevante, quanto capitale andrà accumulato, quindi risparmiato, la cui rendita mensile possa integrare la pensione? E come andrà investito? Mettendo a confronto tfr, fondo pensione aperto, piano assicurativo individuale (fip o pip), fondo

comune italiano, fondo mts (obbligazioni), rendita vitalizia (da polizza che investe nella gestione separata assicurativa), fondo immobiliare, emerge che il fondo pensione aperto risulta essere lo strumento finanziario più efficiente, per benefici fiscali, costi e possibile rendimento finanziario in cui impiegare 10mila euro all'anno (dei 50 mila di reddito) per 30 anni. La rendita media annua che il

capitale accumulato genererà dovrebbe essere di 23.800 euro contro i 20.200 euro che il 35enne di oggi deve coprire per assicurarsi lo stesso tenore di vita quando andrà in pensione. Un lavoratore autonomo invece avrà bisogno di una rendita integrativa più consistente, pari a 31.900 euro annui. Quindi o incrementerà i versamenti al fondo o incrocerà le dita sperando che il gestore del fondo faccia il miracolo di far rendere i soldi affidatigli al massimo, per ottenere una rendita di 43.500 euro.

In ogni caso, non cambiano le premesse: quella persona dovrebbe risparmiare e investire almeno il 20% del suo reddito lordo, un



QUANTO RIMARRÀ SCOPERTO

Sesso	Maschio	Maschio	Femmina
Reddito lordo (x pensione)	50.000	100.000	50.000
Professione	Quadro	Autonomo	Autonomo
Stimata pensione a 65 anni	29.800	30.332	13.600
Rapporto pensione/reddito	59,6%	30,3%	27,2%
Scopertura	20.200	69.668	36.400

Fonte: elaborazione Progetica - L'ipotesi è basata su individui di 35 anni e di un tasso di crescita dei redditi passati del 3%

obiettivo molto difficile, senza la sicurezza alla fine di colmare la differenza fra l'ultimo reddito e la pensione. E le donne sono anche più penalizzate. Perché, come si può verificare nelle tabelle qui a fianco, dopo 25 anni di contribuzione volontaria accumulando 250mila euro, una donna con un reddito di

I redditi sono stati attualizzati ipotizzando un tasso di crescita annuo del 3%. In compenso, le rendite pensionistiche non sono state rivalutate, quindi rimarranno costanti. Nelle tabelle relative alle diverse soluzioni, la stima della prestazione si basa sull'applicazione dei costi medi di mercato e l'impatto del fisco. "Il nostro modello Pension tax mette a confronto per la prima volta tutte le soluzioni comunemente considerate dai risparmiatori, compresa la possibilità di

fondo comune Mts si basa invece sull'indice Mts generale; la rendita a gestione separata si basa invece sul benchmark comportamentale delle gestioni separate; il fondo immobiliare, infine, su Epra Eurozone, un indice. In fase di erogazione della rendita: Mts generale o gestioni separate.

→ BISOGNA INVESTIRE ALMENO IL 20% DEL REDDITO LORDO PER COLMARE LA SCOPERTURA

50mila euro annui si trova ad avere una rendita compresa fra 10.500 e 16.187 euro annui contro i 43.500 dell'uomo. In altre parole: la donna deve versare almeno il doppio dell'uomo, 20mila euro l'anno su 50mila per arrivare a coprire i 2/3 della pensione mancante (ipotesi di rendita media). Dovrebbe, quindi, lavorare solo per la pensione.

PERCHÉ QUESTI RISULTATI?

Come si è arrivati a queste conclusioni? "Nel realizzare la tabella sulle scoperture pensionistiche abbiamo usato criteri molto prudentziali", spiega Sergio Sorgi, 43 anni, vice presidente di Progetica.

lasciare il tfr maturando in azienda per poi utilizzarlo a fini dell'integrazione pensionistica", spiega Sorgi.

Ogni soluzione prevede una componente di investimento in fase di costruzione del montante (il valore che si stima possa derivare dall'investimento delle somme versate al termine del piano). Più in dettaglio, nella costruzione dei modelli sono state adottate le seguenti metodologie di calcolo: per il Tfr 75% dell'inflazione + 1,5% annuo; per il Fip, il fondo pensione aperto e il fondo comune una gestione 100% azionaria (50% JPM Globale +50% MSCI World); il

TFR CONTRO FONDI PENSIONE

Come conseguenza di questo tipo di calcolo, gli investimenti di tipo obbligazionario, compresa la gestione separata, producono una rendita, al momento della pensione, il cui valore minimo non si discosta molto dal massimo. Diverso è il caso, ad esempio, dei fondi pensione aperti o dei fondi comuni, che

Sergio Sorgi, 43 anni, vice presidente di Progetica



CALCOLA LA TUA RENDITA PER INTEGRARE LA PENSIONE

	Tfr	Fondo pensione	Fip	Fondo comune	Fondo mts	Polizza vita	Fondo immobiliare
Maschio, dirigente con un reddito di 100.000 euro che versa 10.000 euro l'anno per 30 anni							
Monte versamenti	204.322						
Montante	211.118	415.181	345.076	359.049	308.736	193.200	195.138
Prima rendita valore minimo	5.202	8.976	6.250	5.500	8.141	7.024	4.739
Prima rendita valore medio	6.288	23.820	20.384	13.906	11.106	8.804	6.975
Prima rendita valore massimo	7.150	43.587	39.305	26.307	13.623	10.286	9.316
Somma rendite fino a vita media	132.051	532.479	455.651	292.019	233.226	196.811	146.484
Indice di efficienza	0,92	4,47	3,79	2,02	1,62	1,34	1,02
Maschio, dirigente con un reddito di 50.000 euro che versa 10.000 euro l'anno per 30 anni							
Monte versamenti	204322						
Montante	211.118	415.181	345.076	359.049	308.736	193.200	195.138
Prima rendita valore minimo	5.202	8.976	6.250	5.500	8.141	7.024	4.739
Prima rendita valore medio	6.288	23.820	20.384	13.906	11.106	8.804	6.975
Prima rendita valore massimo	7.150	43.587	39.305	26.307	13.623	10.286	9.316
Somma rendite fino a vita media	132.051	532.479	455.651	292.019	233.226	196.811	146.484
Indice di efficienza	0,92	4,43	3,77	2,03	1,62	1,34	1,02
Maschio, dirigente con un reddito di 50.000 euro che versa 5.000 euro l'anno per 30 anni							
Monte versamenti	102.161						
Montante	105.559	207.591	169.537	179.525	154.368	93.615	97.569
Prima rendita min.	2.640	4.488	3.067	2.502	4.070	3.404	2.370
Prima rendita media	3.208	11.910	10.003	6.953	5.553	4.265	3.488
Prima rendita max	3.660	21.794	19.280	13.153	6.811	4.980	4.658
Somma rendite (vita media)	67.369	266.240	223.613	146.009	116.613	95.341	73.242
Indice di efficienza	0,94	5,69	4,72	2,03	1,62	1,3	1,02
Femmina, dirigente con un reddito di 100.000 euro che versi 10.000 euro per 25 anni							
Monte versamenti	181.710						
Montante	184.092	301.895	250.924	268.173	249.671	160.591	166.773
Prima rendita valore minimo	4.637	6.185	4.686	4.753	6.980	4.189	4.015
Prima rendita valore medio	5.404	10.538	8.837	8.511	8.728	5.124	5.726
Prima rendita valore massimo	5.957	16.187	14.197	12.891	10.166	6.105	7.433
Somma rendite fino a vita media	162.134	357.347	299.655	255.329	261.850	173.757	171.777
Indice di efficienza	1,26	3,24	2,69	1,99	2,04	1,31	1,34
Femmina, dirigente con un reddito di 50.000 euro che versi 10.000 euro per 25 anni							
Monte versamenti	181.710						
Montante	184.092	301.895	250.924	268.173	249.671	160.591	166.773
Prima rendita valore minimo	4.637	6.185	4.686	4.753	6.980	4.189	4.015
Prima rendita valore medio	5.404	10.538	8.837	8.511	8.728	5.124	5.726
Prima rendita valore massimo	5.957	16.187	14.197	12.891	10.166	6.105	7.433
Somma rendite fino a vita media	162.134	357.347	299.655	255.329	261.850	173.757	171.777
Indice di efficienza	1,27	3,24	2,69	1,99	2,05	1,31	1,34
Femmina, dirigente con un reddito di 50.000 euro che versi 5.000 euro per 25 anni							
Monte versamenti	90.855						
Montante	92.046	150.948	123.177	134.086	124.835	77.492	83.387
Prima rendita valore minimo	2.348	3.092	2.301	2.377	3.490	2.021	2.007
Prima rendita valore medio	2.748	5.269	4.339	4.255	4.364	2.472	2.863
Prima rendita valore massimo	3.038	8.093	6.972	6.446	5.083	2.944	3.716
Somma rendite fino a vita media	82.452	178.673	147.138	127.665	130.925	83.832	85.888
Indice di efficienza	1,29	4,09	3,3	2	2,05	1,27	1,35

Come si leggono le tabelle

Le diverse ipotesi di rendita, in rosso, sono state calcolate partendo da una persona di 35 anni, che, se maschio, andrà in pensione a 65, se femmina, a 60 anni. Ecco il significato delle diverse voci:

→Monte versamenti: versamenti effettuati nel corso del piano

→Montante: valore derivante dall'investimento delle somme versate al termine del piano. Le stime si basano su uno scenario statistico con un grado di

probabilità dell'84%. È uno scenario prudente perché vi sono solo il 16% di probabilità statistiche di realizzare un risultato finale peggiore.

→Prima rendita: stima dell'importo di prima annualità effettivamente percepibile. Sono indicati il valore medio ed il range di variazione fra il valore minimo e massimo di stima.

→Indice di efficienza: mostra la rappresentazione sintetica di "quanti euro di pensione" ci si può attendere per ogni "euro

versato", mettendo a confronto la somma di pensioni attese fino a vita media e la somma dei versamenti. Un indice di efficienza pari ad uno indicherebbe che il sottoscrittore può attendersi una somma di pensioni in euro attuali pari ai versamenti, il che equivale a dire che si avrebbe la copertura del rischio inflativo e la copertura demografica del rischio di sopravvivenza al proprio reddito. L'indice di efficienza confronta rendite e versamenti considerando l'impatto della fiscalità e dunque è misura sintetica omnicomprensiva del rapporto di efficienza di una soluzione.

E SE PUNTASSI SULLA CASA?

Tanto integro la pensione, anzi, me la faccio proprio affittando la seconda casa. E' il pensiero comune di molti italiani. Progetica, però, ha voluto andare a fondo della questione. Elaborando i dati della Banca d'Italia e di Nomisma, ha valutato, per Patrimoni, quanti metri quadrati ci vorrebbero, a seconda della città, per ottenere un reddito di mille euro al mese. I centri meno sviluppati dal punto di vista economico, come il meridione, o chi sta subendo pesanti contraccolpi dalla stagnazione degli ultimi anni, il Nordest (Venezia è un discorso a parte) e, nel Nordovest, Torino e Genova, sono quelli dove i metri quadrati da affittare devono essere molti. Si va da 279 di Palermo, come si può leggere nella tabella qui a fianco, a 212 di Bari, 200 di Torino, 202 di Padova. Al contrario, a Milano ne sono sufficienti solo 103, 118 a Firenze, 136 a Bologna. Il miglior rendimento spetta tuttavia ad una città unica, Venezia, con 98 metri quadrati per ottenere 12mila euro all'anno. Si tratta di un rendimento da affitto che tuttavia deve scontare le spese per la gestione dell'appartamento, circa 550 euro l'anno in media, secondo le ultime stime del Censis. L'entrata deve essere poi inserita nella dichiarazione dei redditi. Di conseguenza quei mille euro presumibilmente scenderanno a 700 netti, fra tutte le voci di costo. E quindi i metri quadrati per arrivare a mille dovranno salire. Inoltre la tabella non cita un rischio che cresce soprattutto nei momenti di stagnazione, recessione e soprattutto nei centri in regioni a scarsa crescita

produttiva: l'inquilino. Prima di tutto bisogna trovarlo e lasciare l'appartamento sfitto il minor tempo possibile. In secondo luogo l'affittuario può essere moroso, quindi non pagare. Per questo motivo sono nate, di recente, diverse polizze assicurative a copertura del rischio. Ma non sono illimitate nel tempo, di solito coprono fino a sei mesi di affitto mancato e un minimo forfettario di spese legali. A quel punto i mille euro e i loro multipli se ne vanno in lunghe cause civili. Per questo motivo Progetica non ritiene che la seconda casa possa facilmente integrare o addirittura sostituire la pensione.

QUANTA CASA PER FARE PENSIONE

Città	mq
Palermo	279
Catania	276
Cagliari	250
Genova	226
Bari	212
Padova	202
Torino	200
Napoli	176
Bologna	136
Roma	122
Firenze	118
Milano	103
Venezia	98

Legenda: metri quadrati necessari a generare una rendita "pensionistica" integrativa di 12.000 euro l'anno. **Fonti:** Elaborazioni Progetica su dati Banca d'Italia e Nomisma



investono il 100% in azioni: la forbice in questo caso si allarga molto, moltiplicandosi anche per cinque. L'indice di efficienza globale, evidenziato nelle tabelle, è il risultato di due componenti importanti, la tassabilità del capitale e la tipologia di investimento. Quindi il tfr, che al momento dell'erogazione subisce un forte prelievo fiscale, risulta, alla fine, assai meno conveniente dei fondi pensione e dei fip, come forma di investimento. Ma i fondi pensione battono infine i fip perché, a differenza di que-

sti ultimi, non hanno costi di ingresso e quelli di gestione sono contenuti. Per questo motivo non sono promossi dalle reti di vendita di banche e assicurazioni: chi li commercializza intasca poco di commissioni. Alla fine chi ci rimette di più è il futuro pensionato: fino a quando il fisco non si deciderà a detassare senza limite i risparmi previdenziali, come avviene negli Usa, la costruzione di una rendita aggiuntiva sarà solo appannaggio di chi ha a disposizione abbondante liquidità da investire.