

Notai. I dati al congresso di Palermo

Atti notarili in leggero aumento, ma il mercato immobiliare resta fermo

LA PROFESSIONE

Italia in fondo alla classifica europea: un notaio ogni 9.506 abitanti
Ma la stima non tiene conto delle recenti misure

Giovanni Negri

PALERMO. Dal nostro inviato

Qualche timido segnale di ripresa per una categoria sospesa tra tradizione di governo e ambizioni di lotta. Come per molti professionisti peraltro. Al congresso del Notariato che si è aperto ieri pomeriggio al teatro Massimo di Palermo un denso pacchetto di dati ha monopolizzato i lavori. A termometro delle condizioni dei notai ma non solo. E allora, unendo quanto emerso dal Rapporto dati statistici notarili a quanto illustrato dal presidente dei notai, Salvatore Lombardo, qualche bagliore di luce in fondo al tunnel della crisi è possibile scorgerlo.

Il numero di atti, per esem-

pio, è tornato leggermente a crescere dopo il crollo: se dal 2007 al 2015 la discesa è stata del 37%, da 5.735.421 a 3.605.033, dal 2015 al 2016 spunta un timido segno «più» che sintetizza in percentuale il passaggio a 3.924.708. Fondamentalmente statico invece è ancora il mercato immobiliare, visto che le compravendite di fabbricati abitativi cresce di un gracile 0,5% nel primo semestre 2017 a confronto con il medesimo periodo del 2016. In drastica contrazione, peraltro, l'acquisto di casa da venditore impresa, per effetto anche, sottolineano i notai, di un regime fiscale penalizzante; per quanto riguarda tuttavia la compravendita tra privati il segno positivo dell'1,6% è dovuto a poco più di 2mila atti in

più. Cala invece del 4,50% il mercato delle compravendite di fabbricati strumentali.

Più della metà degli acquisti di fabbricati, 163.155 transazioni ha previsto la richiesta di agevolazioni prima casa con una sensibile differenza però, osservano i notai, tra l'acquisto da privati e quello da imprese con una evidente crisi degli acquisti di immobili nuovi o ristrutturati. A trainare il mercato immobiliare è poi sempre il Nord, dove è stato effettuato circa il 56% dei trasferimenti. Sul fronte dei mutui un dato da segnalare, perché testimonianza di una timida ripresa dei grandi investimenti, è quello dell'aumento per i finanziamenti di importo superiore ai 500mila euro. Rispetto al 2016 si osser-

va un calo generalizzato degli atti di donazione, più marcato nel campo immobiliare che in quello dei beni mobili. Sostanzialmente stabili quelli che hanno per oggetto denaro, azioni o quote, mentre le donazioni di aziende vedono un calo della cessione della nuda proprietà.

E ancora, al 31 dicembre 2016 le srl semplificate sono 129.551. E nel confronto europeo sul numero dei notai per abitante, antecedente comunque agli effetti delle ultime misure che vedranno un'ulteriore contrazione, l'Italia sta largamente al fondo della lista con un notaio ogni 9.506 abitanti, mentre l'Ungheria ne ha uno ogni 31.623 e il Portogallo uno ogni 28.965.

I «prestiti»

2%

Mutui

Aumentano del 2% i finanziamenti con garanzia ipotecaria su fabbricati, ma resta una certa prudenza e una bassa propensione al rischio: oltre il 70% dei mutui non supera i 150mila euro

10%

Grandi investimenti

Significativo aumento di oltre il 10% per i finanziamenti di importo superiore ai 500mila euro, segnale di una timida ripresa dei grandi investimenti

I numeri

COMPRAVENDITE DI FABBRICATI ABITATIVI

	I sem. 2017		Variazione I sem. 2016	
	Numero	%	Numero	%
1ª casa tra privati	127.860	49,58	2.027	1,6
1ª casa da impresa	17.799	6,90	-2.457	-12,1
2ª casa tra privati	68.130	26,42	282	0,4
2ª casa da impresa	44.093	17,10	-	0,0
TOTALE	257.882	-	1.271	0,5

COMPRAVENDITE DI FABBRICATI STRUMENTALI

	I sem. 2017		Variazione I sem. 2016	
	Numero	%	Numero	%
Fabbricati strumentali da impresa	19.693	39,11	-2.437	-11,01
Fabbricati strumentali tra privati	30.664	60,89	66	0,22
TOTALE	50.357	-	-2.371	-4,5

COMPRAVENDITE PER TIPOLOGIA

Volumi delle compravendite di alcune tipologie di immobili. In mln

	I sem. 2017		Variazione I sem. 2016		Variaz. % I sem. 2016	
	N*	Prezzo**	N*	Prezzo**	N*	Prezzo**
Fabbricato	247.933	32.346	4.671	761,8	1,9	2,4
Terreno agricolo	29.243	451,8	-1.025	-9,3	-3,4	-2,0
Terreno edificabile	9.680	526,1	715	51,3	8,0	10,8
Totale	286.856	33.324	4.361	803,8	1,5	2,5

(*) Numero delle transazioni aventi ad oggetto le varie tipologie di immobili assoggettate ad imposta di registro; (**) Valore in euro delle transazioni aventi ad oggetto le varie tipologie di immobili assoggettate ad imposta di registro

