

Si mantiene vivace il mercato dei terreni agricoli con una crescita delle compravendite nel 2018. E' quanto emerge dai dati statistici notarili pubblicati sul sito del Notariato che ha analizzato 3.742.807 transazioni assoggettate a registrazione fiscale relative a beni mobili e immobili. In crescita del 4,24% lo scambio dei fabbricati nel secondo semestre 2018 rispetto al 1° trimestre.

Per quanto riguarda i terreni quelli agricoli battono gli edificabili. I terreni agricoli con 117.701 transazioni rappresentano nel secondo trimestre il 12,62% delle operazioni a fronte del 3,10% dei terreni edificabili per i quali si registra anche un calo dei valori medi.

Nel secondo trimestre, sempre sul fronte dei terreni agricoli, il Notariato registra 1677 cessioni di nuda proprietà, 728 per diritto di superficie e 629 per usufrutto.

In ogni caso sia per gli agricoli che per gli edificabili la quasi totalità delle compravendite si colloca nella fascia di prezzo non superiore ai 100mila euro.

Un altro dato che conferma il trend positivo del mercato fondiario agricolo è relativo ai mutui con una prevalenza di quelli concessi per acquistare fondi agricoli. Nel 2018 - evidenzia lo studio del Notariato - i mutui per le aree agricole sono stati 8.142 contro 1.234 finanziamenti concessi per terreni edificabili.

Come per le compravendite anche per le operazioni di finanziamento in prima posizione è la Lombardia, anche se un trend particolarmente positivo si riscontra in Friuli Venezia Giulia, Trentino Alto Adige e Valle d'Aosta. Fanalini di cosa Calabria e Sicilia, ma nel complesso tutto il Sud è indietro, a conferma della capacità d'accesso al credito dimezzata rispetto alla media del Nord Italia.

Una curiosità sul fronte delle donazioni.

Nella donazione di un diritto parziale e cioè nuda proprietà o usufrutto le donne sono le maggiori beneficiarie, mentre se si tratta di terreni agricoli a prevalere sono gli uomini.