



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

COMUNICATO STAMPA

DATI STATISTICI NOTARILI, NEL PRIMO SEMESTRE 2018 COMPRAVENDITE IN AUMENTO DEL 10%, MA CONTINUA IL CALO DEI PREZZI

Roma, 27 novembre 2018 – Sono stati pubblicati oggi sul sito www.notariato.it il nuovo **Rapporto Dati Statistici Notarili relativo al primo semestre 2018** relativo alle compravendite di beni mobili e immobili, mutui, donazioni, imprese e società e il **Rapporto Dati Statistici Notarili relativo al FOCUS agevolazioni 2016 – 2017**. La rilevazione sull'attività notarile è stata condotta in modalità informatica dal Consiglio Nazionale del Notariato tramite Notartel s.p.a., Società Informatica del Notariato, che ha elaborato **i dati del 98% dei notai in esercizio**.

Nel primo semestre 2018 sono state registrate 443.337 compravendite di immobili di qualsiasi genere, di cui **334.979 compravendite di fabbricati che registrano un aumento del 10,72% rispetto allo scorso anno a fronte di una continua riduzione dei prezzi**. Infatti, se già il 2017 aveva fatto segnare un calo del -17% sui valori medi delle vendite di fabbricati (da 147 mila a 126.512 euro), tale calo si accentua di un ulteriore -5% nel primo semestre 2018 (118.356 euro). Accanto ad un aumento pressoché omogeneo di compravendite di fabbricati su tutte le varie fasce di prezzo, il dato più interessante appare l'aumento del +26,73% delle compravendite di valore superiore ai 900.000 euro.

Si conferma inoltre un **maggiore mercato per la vendita di terreni agricoli (57.284) rispetto ai terreni edificabili (13.624)** che aumenta del +2,83% nei primi sei mesi del 2018 rispetto all'anno precedente, quasi totalmente concentrato nella prima fascia di prezzo (sotto i 100.000 euro).

Sotto il profilo fiscale su 246.539 fabbricati abitativi per 177.212 è stata chiesta l'agevolazione prima casa, confermando il trend secondo cui **oltre la metà degli immobili abitativi in Italia viene acquistata con le agevolazioni prima casa**. Viene **confermata una stasi del settore immobiliare gestito dalle imprese rispetto alle vendite effettuate da privati**. Infatti gli immobili abitativi continuano a essere venduti più da privati che da imprese. Nel I semestre 2018 ben il 90,78% dei fabbricati abitativi è stata venduta da privati, mentre le imprese hanno venduto il restante 9,23 % di immobili abitativi.

Quanto ai **mutui** sono state effettuate 193.102 nuove operazioni, con **un aumento del 5,92% rispetto allo stesso semestre 2017**. Sul fronte degli importi unitari erogati, nonostante si confermi l'assoluta prevalenza dei finanziamenti di importo fino a 150.000 euro, **si registra un aumento significativo dell'8-10% dei mutui di importo compreso tra i 200.000 e i 300.000 euro**, in passato molto sotto tono. Segno di una probabile ripresa anche degli investimenti medio/alti. Continua il calo delle surroghe che segna un altro -30% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso.

Continua l'aumento delle **donazioni: +10% per i beni mobili e + 4,6% per i beni immobili**. Stabile la prevalenza delle donazioni di beni produttivi al Nord, mentre al Sud prevalgono le donazioni immobiliari.

In generale nel 2018 le **costituzioni di nuove società** continuano a salire registrando +6,20%: crescono in particolare le società di capitali (+8,7%) e le Associazioni Temporanee d'impresa (+20,7%) mentre diminuiscono le nuove cooperative (-20,6%).

Il **FOCUS agevolazioni 2016-2017** ha analizzato le agevolazioni fiscali previste per le assegnazioni ai soci, per la piccola proprietà contadina, per la prima casa e il relativo gettito tributario, mettendo a confronto una misura straordinaria e temporanea (le assegnazioni ai soci sono state agevolate solo nel biennio 2016/2017) con le uniche due agevolazioni attualmente a regime (ovvero usufruibili sempre) dopo il riordino dell'imposta di registro del 2014. L'incidenza della agevolazione della piccola proprietà contadina sul totale delle compravendite di terreno agricolo è stata pari al 22,88% nel 2016 e al 20,84% nel 2017. La maggior parte degli atti agevolati degli agricoltori si localizza in Piemonte, Veneto e Puglia, regioni da sempre a forte tradizione agricola. Le fasce d'età che richiedono maggiormente questa agevolazione si collocano tra i 36/55, anche se non mancano i giovani agricoltori (la fascia 18-35 è il 16,88% del totale) così come anche i soggetti tra i 56 e i 65 anni (18,52%).

Quanto alle **agevolazioni prima casa**, dai dati analizzati risulta che le imposte incassate dall'erario per il tramite dei notai in relazione a detti atti, sono passate da euro 383.274.036 del 2016 a euro 424.411.523 del 2017, generando così un aumento del gettito pari al 10,5%, nonostante via sia stato un calo delle compravendite "prima casa" dal 2016 al 2017 del 4,5%. Conseguenza probabilmente imputabile anche ad un valore catastale maggiore degli immobili acquistati nel corso del 2017 a causa dell'aggiornamento delle rendite catastali, che i Comuni stanno procedendo via via ad effettuare. Le regioni che hanno invece riscontrato un aumento tra i due anni delle compravendite "prima casa" sono la Campania, con un +15% e un aumento di imposta di registro incassata pari al +14,73%, le Marche con un +11,09% e un aumento di imposta di registro incassata pari al +12,16%, la Valle d'Aosta, con un +18,40% e un aumento di imposta di registro incassata pari al +23,12%. Unica regione a mantenere entrambi i dati negativi è l'Abruzzo con un -12,50% e una diminuzione dell'imposta di registro incassata pari al -9,95%.

Le abitazioni per le quali sono state richieste maggiormente le agevolazioni prima casa sono le abitazioni di tipo civile, A/2 (il 50% del campione) e le abitazioni di tipo economico, A/3 (il 30%), mentre i villini, A/7, costituiscono solo il 10% del campione.

Per scaricare i rapporti www.notariato.it

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

Ufficio Relazioni con i Media - Consiglio Nazionale del Notariato:

Chiara Cinti 06/36209244; [346/3808202](tel:3463808202) - ccinti@notariato.it

Silvia Scafati 06/36209251; 348/7267921 - sscafati@notariato.it