

REGIONI	Credito ipotecario privato					Debito ipotecario privato					Rapporto del credito al debito
	Numero delle iscrizioni	Per cento al totale del Regno	Ammontare in milioni	Per cento al totale del Regno	Ammontare medio in migliaia di lire	Numero delle iscrizioni	Per cento al totale del Regno	Ammontare in milioni	Per cento al totale del Regno	Ammontare medio in migliaia di lire	
Nord	195.834	40,0	1 192,1	50,8	6.037	278.235	34,7	1 861,5	48,5	6.694	63,5
Centro	73.549	15,0	444,5	19,1	6.048	161.639	20,1	895,6	23,3	5.539	49,6
Sud	150.402	30,7	439,6	18,9	2.923	258.608	32,2	712,0	18,5	2.753	61,7
Sicilia	63.801	13,1	240,5	10,4	3.770	87.708	10,9	338,9	8,9	3.864	71,0
Sardegna	5.971	1,2	18,3	0,8	3.065	17.086	2,1	28,5	0,8	1.665	64,0
Regno	489.557	100,0	2 325,0	100,0	-4.749	803 326	100,0	3.836,5	100,0	4.790	60,6

N. B. Nelle tavole del Volume della Direzione generale delle tasse sugli affari, nella regione del centro, è compreso pure il Compartimento dell'Emilia. Per tener conto dei limiti di divisione geografica generalmente adottati e per rendere comparabili i dati con quelli di altre indagini, abbiamo, in questa e nelle tavole successive, assegnati i dati per l'Emilia alla regione del Nord.

3. Se esaminiamo l'entità regionale, complessiva e media, del credito e del debito ipotecario privato, nel numero delle iscrizioni corrispondenti e nel valore rispettivo, troviamo, che, mentre il debito supera il credito, le proporzioni di tale superiorità sono generalmente equivalenti, sia nel numero che nel valore, cosicchè la media di questo riesce dovunque assai poco diversa (salvo in Sardegna, dove è di circa la metà) in confronto a quella del credito. Ciò lascierebbe pensare, che, ammessa una quota di mortalità all'incirca uguale fra i creditori e i debitori ipotecari, le proporzioni delle quote successorie delle due categorie di valori devano pure corrispondersi. In realtà vedremo come invece generalmente si riscontrino notevoli diversità e dovremo ricercarne le ragioni.

Risulta ancora dalla tavola, nella colonna dei rapporti del credito al debito, che, mentre dovunque quello è notevolmente inferiore a questo, il limite minimo è rappresentato dalla regione centrale, dove la proporzione è di circa il 50 %, mentre, in generale, sono superiori i rapporti per il sud che per il nord, con massimo in Sicilia (71 %). Ciò è essenzialmente in relazione alla più scarsa azione, in quelle regioni, degli Istituti di credito fondiario, cosicchè una parte maggiore del credito vi risulta di spettanza di privati.

Ma più interessanti riescono i rapporti regionali del credito e del debito ipotecario privato al totale rispettivo pel Regno, dato che essi presentano delle manifestazioni caratteristiche quando si comparino fra loro.

Invero, mentre dovunque il rapporto della parte attiva al totale è superiore a quello corrispondente alla parte passiva, avviene l'opposto solo per la regione centrale, che rappresenta per il credito il 19,1 %, per il debito invece il 23,3 %, cosicchè per questo essa assorbe e compensa, da sola, tutte le differenze in meno offerte dalle altre regioni. Ciò corrisponde del resto alle notorie condizioni della proprietà immobiliare, specialmente urbana, di quella regione, in particolare della città di Roma, la quale, in seguito alla crisi edilizia, andò generalmente gravandosi di ipoteche in misura assai cospicua.

4. Esaminiamo ora se egualmente si dispongano, nella loro entità regionale in rispetto al totale del Regno, e nella loro frequenza relativa, i dati corrispondenti alla parte del credito e del debito ipotecario trasmessa per successione.

REGIONI	Credito ipotecario successorio in migliaia di lire	% al totale del Regno	Debito ipotecario successorio in migliaia di lire	% al totale del Regno	Rapporto del credito al debito
Nord	50.128	52,6	37.275	50,8	134,5
Centro	14.822	15,6	20.088	27,4	73,8
Sud	19.333	20,3	11.106	15,2	174,1
Sicilia	10.534	11,0	4.136	5,6	254,7
Sardegna	493	0,5	602	1,0	80,2
Regno	95.310	100,0	73.207	1 000	130,2

Per questa tavola disponiamo soltanto del valore, non del numero delle successioni alle quali il debito o il credito si riferisce, ma i dati di essa, comparati con quelli della precedente, relativa alla consistenza complessiva regionale di ciascuno dei due fenomeni, ci rivelano già nelle cifre assolute e in quelle corrispondenti ai rapporti fra le due categorie, delle differenze degne di nota.

Invero, se il complesso dei debiti ipotecari superava, nel Regno e in ogni regione, quello dei crediti corrispondenti, l'opposto avviene, rispetto al Regno, per la parte successoria, con proporzioni di superiorità del credito sul debito del 30 %, mentre tale rapporto aumenta dal Nord al Sud, alla Sicilia, con rapida progressione, dimostrandosi invece inferiore da 1/4 a 1/5 il credito in confronto al debito per il Centro e per la Sardegna.

A questa diversa disposizione nei rapporti regionali fra le due categorie, fa poi riscontro quella delle proporzioni regionali rispettive al totale del Regno. Ad esempio, per i dati corrispondenti alla consistenza complessiva del credito e del debito, la ripartizione territoriale non presentava, salvo la constatata cospicua superiorità della parte passiva sull'attiva per il Centro, differenze notevoli. Invece, per la quota successoria, se al Nord troviamo all'incirca la stessa disposizione, risulta di molto superiore il debito al credito per la regione centrale e per la Sardegna, inferiore di assai al Sud e in Sicilia. Ora, poichè, come sappiamo, i dati relativi alle successioni devono, per la parte riguardante le attività e passività che esaminiamo, ritenersi corrispondere alla realtà, essendo a considerarsi nulla o minima l'evasione, sembra doversi ammettere che le differenze constatate siano in relazione diretta allo svolgimento diverso della mortalità regionale per i possessori di crediti o di debiti garantiti da ipoteca (1).

In generale, essendo l'ammontare del debito complessivo superiore di oltre 1/3 a quello del credito corrispondente, occorre spiegare come sia invece di 1/3 inferiore la parte di debito trasmessa per successione in confronto a quella del credito. Muoiono dunque tanto più facilmente i creditori ipotecari che non i debitori? perchè quella inferiorità, già notevole pel Regno, si accentua così fortemente al Sud e in Sicilia? perchè invece il fenomeno opposto si verifica al Centro e in Sardegna, pur rimanendo, anche in tali regioni, il rapporto del debito al credito successorio, inferiore a quello corrispondente per la consistenza complessiva?

Sono questi, evidentemente, problemi del massimo interesse, che implicano conoscenze e con-

(1) Ciò, naturalmente, prescindendo dagli effetti del fenomeno delle donazioni immobiliari, le quali, essendo relativamente più numerose e rappresentando un maggior valore, al sud che al nord, possono pure comprendere, in parte maggiore, la trasmissione di enti gravati di passività; ma non è a ritenersi che tale fenomeno tenda ad alterare di molto i risultati ricavati dalle trasmissioni successive.