

quella indicata dal Ricardo (1), perchè la sua tendenza è tuttora al ribasso e non al rialzo, e ciò per il fatto della concorrenza mossa dai paesi nuovi ai vecchi, concorrenza agevolata dalle rapide comunicazioni; ma ciò non significa che, pur rimanendo accertato che la causa prima della remunerazione del proprietario terriero abbia da riporsi nel lavoro e nel capitale impiegati nella terra, e cioè nel *costo*, non possa, in pari tempo, affermarsi che le diverse condizioni di tempo e di luogo in rapporto alla domanda ed all'offerta dei terreni, tenuto conto delle condizioni della tecnica e dello stesso ciclo in cui *necessariamente* svolgesi la produzione agricola, non inducano lo studioso a formulare la legge che domina la remunerazione del proprietario fondiario, in termini più completi, e cioè in tali termini per cui sia possibile rendersi conto così della possibilità di una remunerazione del proprietario che *coincida* col costo, di una che se ne allontani *superandolo* e di un'altra che se ne allontani rimanendovi *inferiore*.

È precisamente una cosiffatta ampia concezione della rendita che ci insegna come la tendenza al ribasso che si nota *attualmente* nella rendita — siccome più sopra abbiamo accennato — non possa considerarsi come un fatto di natura *permanente*, malgrado si presenti con caratteri di una certa *durevolezza*. Nulla ci impedisce di poter pensare ad un futuro

---

(1) Vi sono contee in Inghilterra dove la rendita è diminuita del 40 e dell'80 %, e vi sono proprietari che invano hanno offerto gratuitamente le loro terre ad imprenditori agricoli, purchè assumessero a loro carico il pagamento delle imposte e delle decime.