

Anche se a Bruxelles ora minimizzano, c'è senza dubbio più qualcosa che un «confronto di idee» dietro alla notizia (diffusa dal Sole 24 Ore) secondo cui la Commissione starebbe elaborando una direttiva che modificherebbe il mercato dei mutui immobiliari. L'Unione vorrebbe infatti abbassare dall'80% al 40% la copertura massima sul prezzo dell'abitazione, con il risultato che chi comprerà una casa del costo di 300mila euro potrà ottenere dalla banca solo 120mila euro, e nulla più. Se la banca si mostrerà disposta a finanziare ulteriormente l'acquisto dell'abitazione saranno necessarie specifiche coperture assicurative, che finiranno per alzare i costi dell'operazione.

Perché tutto ciò? La ratio della direttiva starebbe nel fatto che la crisi finanziaria in corso è stata scatenata dalla vicenda (essenzialmente statunitense) dei mutui subprime. Le cosiddette «tossine» che avvelenano i conti di tante banche hanno la loro origine in mutui ipotecari privi di un'adeguata garanzia, dato che - specie in America - chi ha comprato una casa ha spesso ricevuto un finanziamento pari al 100% del costo dell'abitazione. Ora però i valori immobiliari sono crollati e quindi gli istituti bancari si trovano a ricevere - ogni volta che pignorano un'abitazione - un bene che vale assai meno di quanto si credeva.

Da qui l'intenzione, a Bruxelles, di permettere solo i mutui che coprono meno della metà del prezzo della casa. Ma a ben guardare sarebbe una scelta irragionevole e che la dice lunga su quanto l'Europa sappia riconoscere e rispettare le diversità.

Il problema è che qui si rischia di somministrare una cura da cavallo con molte controindicazioni a soggetti che, da questo punto di vista, sono in perfetta salute. Come ha sottolineato Marco Liera su Il Sole24 Ore, il sistema bancario italiano avrà vari problemi, ma non questo. Le nostre banche sono sempre state piuttosto prudenti e non devono fare i conti con rischi di tale natura.

Per giunta, un mutuo all'80% non è di per sé irragionevole, se chi lo riceve ad esempio ha un reddito sufficientemente alto e sicuro. Sul piano macroeconomico, inoltre, se la politica monetaria si tiene alla larga da politiche espansive e non crea bolle destinate in seguito a esplodere, se la politica urbanistica evita che queste bolle si concentrino proprio nell'immobiliare, se la politica sociale non impone di fare prestiti a chi non avrà mai i soldi per ripagare il prestito (come invece è avvenuto negli Usa), non c'è motivo di proibire mutui all'80%. In questo senso è grave che l'Europa ignori in tal modo i diritti di proprietà dei banchieri e dei loro clienti, impedendo - per dirla con Robert Nozick - «atti capitalistici tra adulti consenzienti».

Non bisogna neppure scordare che la competenza nel gestire il rischio e nell'individuare le giuste garanzie si può apprendere soltanto entro un quadro di libertà: dove è consentito tentare e sbagliare, e imparare grazie anche ai propri errori. L'idea di impedire preventivamente azioni in sé legittime finisce per distruggere la possibilità stessa di acquisire il mestiere del banchiere.

A pagare il prezzo più alto saranno i poveri: a dimostrazione che ogni volta che s'intralcia il normale sviluppo dell'economia capitalista quelli che ne soffrono maggiormente sono i soggetti più deboli. Non potranno ottenere un mutuo ipotecario dalle banche, infatti, tutti coloro che hanno pochi soldi e tanta voglia di lavorare e risparmiare: molti immigrati, ad esempio.

Quest'ultima questione non è di poco conto, se si considera che la scelta del mutuo (lasciando la casa in affitto) rappresenta per tanti stranieri la scelta di integrarsi definitivamente: di fare della città in cui si lavora il luogo in cui vivranno i figli e in cui si trascorreranno, quanto meno, i prossimi quindici o trent'anni. Disincentivare i mutui significa ostacolare un processo di integrazione che invece è cruciale, se si vuole che l'Italia di domani sia un Paese aperto e pacifico al tempo stesso.

A Bruxelles ben pochi hanno compreso che la crisi in atto è figlia dello statalismo: politica monetaria espansiva, scelte demagogiche, dirigismo. Pensano che sia un frutto velenoso del «mercato selvaggio» e quindi si apprestano a moltiplicare regole e divieti, ma lungo questa strada aggiungeranno danno a danno.