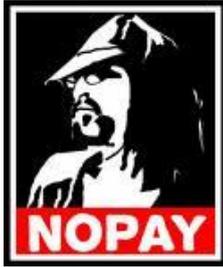


2 gennaio 2010 13:20

 **USA: E se gli statunitensi smettessero di pagare i mutui immobiliari?**

Perché continuare a pagare? E' la domanda che si pongono sempre più persone in Usa, salassate dai mutui immobiliari. Ora che il valore della loro abitazione è inferiore alla somma residua da rimborsare, molti sono tentati dalla voglia di non pagare più le rate. Secondo gli esperti di First American CoreLogic, circa un quarto dei prestiti concerne abitazioni dal valore inferiore alle rate residue, e per la metà di questi, ossia per 5,3 milioni di debitori, il valore del bene è equivalente all'80% del debito restante e per 2,2 milioni è inferiore al 50%. A costoro non s'addice il titolo di "proprietario immobiliare"; se mai quello di "proprietario di debiti", giacché l'unica cosa che possiedono è il dovere di estinguere il prestito. Esiste ovviamente l'obbligo morale di onorare i debiti, che in Usa è molto sentito. Ma, coscienza a parte, in alcuni Stati come la California o l'Arizona, dove il creditore non può rivalersi su eventuali altri beni del debitore, smettere di pagare non comporterebbe gravi rischi. E quando tanti proprietari presi alla gola si renderanno conto di non avere nessuna possibilità di recuperare alcunché, in molti potrebbero scegliere di smettere di pagare giacché, liberandosi da quel peso, ritroverebbero margini di manovra finanziaria e, in molti casi, potrebbero trovare un alloggio a condizioni meno onerose. La prospettiva di un tale sollievo potrebbe far superare lo scrupolo morale e divenire contagioso. Uno studio condotto da tre universitari -Luigi Guiso, Paola Sapienza e Luigi Zingales- mostra che, nel caso in cui i proprietari di uno stesso quartiere decidessero di fare il passo, i loro vicini avrebbero tutte le chances per seguirli. Così gli istituti di credito s'ingegnano ad impedire che l'epidemia si diffonda e cercano di convincere che la soluzione migliore sia di riscaglionare il credito a un tasso più basso. Finora gli scrupoli morali hanno contribuito a salvare l'equilibrio delle banche, ma se venisse meno, e fosse lanciato il movimento del non-pagare, la crisi finanziaria conoscerebbe una nuova fase dolorosa.