

CAPITOLO QUARANTASEIESIMO

RENDITA DI AREE FABBRICABILI.
RENDITA MINERARIA. PREZZO DELLA TERRA

Dovunque esista in generale una rendita, appare la rendita differenziale e segue le medesime leggi della rendita differenziale agricola. Dovunque le forze naturali possano essere monopolizzate e garantiscono all'industriale che le utilizza un plusprofitto, si tratti di cascate o di ricche miniere o di acque da pesca, oppure di terreni fabbricabili in buona posizione, colui che, godendo di un titolo che gli dà diritto a una porzione del globo, ha il marchio di proprietario di questi beni naturali, sottrae al capitale operante questo plusprofitto sotto forma di rendita. Per quanto riguarda la terra destinata a costruzioni, Adam Smith ha spiegato che la base della sua rendita come quella di tutte le terre non agricole, è regolata dalla rendita agricola vera e propria ([«Wealth of Nations»], Libro I, cap. XI, 2 e 3). Questa forma di rendita si distingue innanzi tutto per l'influenza predominante che la posizione esercita qui sulla rendita differenziale (una influenza che è molto importante, ad esempio, nella coltura dei vigneti e nelle aree fabbricabili delle grandi città); in secondo luogo per la tangibile e totale passività del proprietario, la cui attività consiste unicamente (soprattutto nelle miniere) nello sfruttare il progresso dello sviluppo sociale al quale egli non contribuisce e per il quale non rischia nulla, come tuttavia fa il capitalista industriale, e infine per la preponderanza del prezzo di monopolio in molti casi, particolarmente per lo sfruttamento assolutamente spudorato della miseria (poiché la miseria è per la rendita ricavata dalle abitazioni una fonte più lucrosa di quanto non lo siano mai state le miniere del Potosì per la Spagna)³⁸ e per il tremendo potere che questa proprietà fondiaria conferisce, quando è unita al capitale industriale nella stessa persona, che permette praticamente di escludere i lavoratori in lotta per i salari dalla terra dove abitano.³⁹ Una parte della società pretende qui dall'altra un tributo per il diritto di poter abitare la terra, come in generale nella proprietà fondiaria è incluso il diritto del proprietario di sfruttare la terra, le viscere della terra, l'aria e quindi la conservazione e lo sviluppo della vita. Non soltanto l'incremento della popolazione e con ciò l'accresciuto bisogno di abitazioni, ma anche lo sviluppo del capitale fisso, che si incorpora alla terra o mette radici in essa, ha la sua base

³⁸ Laing [«National Distress etc.», Londra, 1844, p. 150], [F.W.] Newman («Lectures on Political Economy», Londra, 1851).

³⁹ Sciopero di Crowlington, Engels, «Lage der arbeitenden Klasse in England», p. 307. [Vedi «La situazione della classe operaia in Inghilterra», Edizioni Rinascita, Roma, 1955, p. 272].