



ASSOCIAZIONE SVIZZERA INQUILINI

Federazione della Svizzera Italiana
Segretariato generale
Via Stazio 2
6900 Massagno

Tel. 091 967 51 44
Fax 091 967 51 45
www.asi-infoalloggio.ch
federazione@asi-infoalloggio.ch

Massagno, 10 novembre 2014

COMUNICATO

Il Consiglio federale va verso la trasparenza nel diritto della locazione

Berna, 29.10.2014 - Il Consiglio federale intende rendere più trasparente il mercato degli affitti. Il 29 ottobre 2014 ha preso conoscenza dei risultati della procedura di consultazione relativa alla modifica del diritto di locazione nel Codice delle obbligazioni (CO). A tal proposito il Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca (DEFR) è stato incaricato di elaborare un messaggio e un disegno di legge.

Le proposte a favore di una modifica del diritto di locazione sono state accolte in gran parte positivamente dai partecipanti alla consultazione. Ha suscitato reazioni controverse l'estensione su tutto il territorio nazionale dell'obbligo di comunicare la pigione precedente. Tale obbligo è attualmente in vigore nei Cantoni di Ginevra, Vaud, Neuchâtel, Friburgo, Nidvaldo, Zugo e Zurigo. Dopo avere ponderato vantaggi e svantaggi, il Consiglio federale si è espresso a favore del principio di trasparenza e ha incaricato il DEFR di elaborare un messaggio da sottoporre al Parlamento entro aprile 2015. Oltre ai quattro altri punti a favore del provvedimento, tale messaggio comprenderà anche il punto concernente la procedura, applicata in tutta la Svizzera, che prevede di comunicare la pigione precedente nel caso di stipulazione di un nuovo contratto di locazione. Le proposte effettuate durante la procedura di consultazione prevedono che, nel caso di un cambiamento di locatario, il proprietario comunichi mediante un modulo la pigione precedente al nuovo inquilino e giustifichi eventuali aumenti. Aumenti di pigione dovuti a investimenti di valorizzazione saranno effettivi nel corso del primo anno dall'inizio del contratto di locazione soltanto se l'inquilino è stato informato al momento della conclusione del contratto.

In tal modo l'inquilino dovrebbe essere al riparo da aumenti di pigione inaspettati poco dopo la stipulazione del contratto.

Infine, i moduli in materia di diritto di locazione relativi agli aumenti di pigione, alla comunicazione della pigione precedente e allo scioglimento del rapporto di locazione non saranno più emanati o approvati dai singoli Cantoni, bensì dalla Confederazione. In questo modo viene adeguato il diritto di procedura civile determinante per il diritto di locazione, anch'esso disciplinato a livello federale dal 1° gennaio 2011.

Per maggiori informazioni consultate il sito <http://www.admin.ch/br/index.html?lang=it> o scrivete a federazione@asi-infoalloggio.ch