

Comunicato stampa

Berna, 5 giugno 2020

Pigioni commerciali

Il Consiglio nazionale si pronuncia a favore di una soluzione federale

Ieri il Consiglio nazionale si è pronunciato sulla questione delle pigioni commerciali, tuttora molto controversa, accettando con 98 sì contro 84 no e 12 astensioni una ripartizione del pagamento delle pigioni del 40/60% tra inquilini e locatori. Una seconda proposta, secondo cui gli inquilini avrebbero dovuto pagare solo il 30% della pigione, è stata ritirata. La soluzione approvata ieri dal Consiglio nazionale assicura l'uguaglianza di trattamento nazionale degli inquilini commerciali toccati dalle misure di lotta al COVID-19 e assicura alla maggior parte di loro uno sgravio a livello finanziario. Questa soluzione non corrisponde tuttavia alla proposta di compromesso politico avanzata dall'Associazione Svizzera Inquilini (ASI), che domandava l'assunzione massima del 30% della pigione da parte degli inquilini commerciali. E ciò tanto più che dall'analisi giuridica si evince che la pigione dei commerci chiusi non è dovuta.

Secondo Carlo Sommaruga, presidente dell'ASI, per la maggior parte degli inquilini di ristoranti, saloni di parrucchiere o altri commerci, una soluzione nazionale sulle pigioni commerciali è in dirittura d'arrivo. Per essere effettiva, il Consiglio degli stati deve tuttavia ancora validarla. Purtroppo per quanto attiene la suddivisione dei costi tra inquilini e locatori, il Consiglio nazionale ha deciso seguendo il settore immobiliare, che ha esercitato una lobby intensiva sul Parlamento nel corso degli ultimi due mesi. Sommaruga prosegue: accettando questa soluzione, il Consiglio nazionale non riconosce che, da un punto di vista giuridico, la pigione dei commercianti che hanno dovuto chiudere non è dovuta e che questo potrebbe essere rivendicato per vie legali, ciò che è stato dimostrato nel [parere giuridico](#) commissionato dall'ASI.

Soluzione valida pure per gli inquilini indirettamente toccati

Secondo la soluzione del Consiglio nazionale, gli inquilini commerciali con pigione mensile fino a fr. 20'000 che hanno dovuto chiudere a seguito delle misure prese per lottare contro il COVID-19 devono versare il 40% della loro pigione. I locatori, dal canto loro, devono rinunciare al 60% delle pigioni. Per pigioni da fr. 15'000, i locatori

e gli inquilini possono ciascuno far uso dell'Opt-out e trovare delle soluzioni individuali o rispettivamente adire le vie legali. L'aspetto positivo della soluzione del Consiglio nazionale è che copre ugualmente, per al massimo due mesi, anche i commerci indirettamente toccati dalle decisioni del Consiglio federale (ad es. gli psicoterapeuti). Eventuali accordi già presi tra locatori e inquilini restano validi. Lunedì prossimo la palla passa al Consiglio degli stati, che dovrà dibattere la soluzione accettata in data odierna dal Consiglio nazionale.

Per ulteriori informazioni:

Carlo Sommaruga, presidente, 079 221 36 05;

Marina Carobbio, vicepresidente, 079 214 61 78;

Balthasar Glättli, vicepresidente, 076 334 33 66;

Natalie Imboden, segretaria generale, 079 706 62 84.