

Comunicato stampa

Berna, 8 giugno 2020

Pigioni commerciali: il Consiglio degli Stati approva la soluzione nazionale – l'Associazione Inquilini chiede una rapida attuazione della legge

Oggi il Consiglio degli stati ha approvato la soluzione nazionale del 40/60% sulla controversa questione delle pigioni commerciali con 20 sì contro 19 no e 4 astensioni. Alla maggioranza degli inquilini di locali commerciali toccati dalle misure di lotta al COVID-19 viene pertanto concesso uno sgravio a livello finanziario e si assicura infine l'uguaglianza di trattamento richiesta a livello nazionale. L'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) chiede al Consiglio federale di sottoporre al voto la legge di durata determinata, e questo possibilmente già nella prossima sessione. Se la legge verrà dichiarata urgente, potrebbe entrata subito in vigore e gli aiuti necessari potranno giungere agli interessati in tempi brevi.

Secondo Carlo Sommaruga, presidente dell'ASI, gli interessati non possono aspettare ancora molto. Molti ristoranti, saloni di parrucchiere e altri commerci necessitano urgentemente di un sostegno per evitare il fallimento. Al Consiglio federale viene chiesto di attuare la decisione del Parlamento al più presto possibile e di portare al voto la legge federale di durata determinata, se possibile, già nella sessione autunnale.

La soluzione 40/60% non corrisponde tuttavia alla richiesta di compromesso politico fatta dall'ASI, il cui oggetto prevedeva che la parte inquilina si assumesse al massimo il 30% della pigione commerciale. Sommaruga prosegue: il Parlamento ha deciso seguendo il settore immobiliare che ha esercitato una lobby intensiva negli ultimi due mesi. La soluzione misconosce che da un punto di vista giuridico la pigione dei commerci che hanno dovuto chiudere non è dovuta e che questo potrebbe essere rivendicato per vie legali, come indica un parere giuridico commissionato dall'ASI (<https://asi-infoalloggio.ch/2020/03/26/crisi-coronavirus-parere-giuridico-sulle-spese-di-locazione-dei-locali-commerciali/>).

La soluzione 40/60%

La soluzione adottata dal Parlamento vale per il periodo in cui i locali commerciali hanno dovuto rimanere chiusi a causa dei provvedimenti emanati per combattere il virus COVID-19. Per locali commerciali con pigione mensile fino a fr. 20'000.— la parte inquilina deve pagare il 40%, mentre la parte locatrice deve rinunciare al 60%. Per le pigioni da fr. 15'000.—, sia la

parte locatrice che la parte inquilina può far uso dell'Opt-out e trovare soluzioni individuali o rispettivamente adire le vie legali. L'aspetto positivo della soluzione è che copre ugualmente anche i commerci indirettamente toccati dalle decisioni del Consiglio federale, in particolare nel campo medico e paramedico (ad es. per gli studi di fisioterapia). La soluzione è sussidiaria: nel caso in cui i locatori e gli inquilini avessero già concordato una soluzione, quest'ultima mantiene la sua validità.

Link alla mozione:

<https://www.parlament.ch/it/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20203460>

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.