

Comunicato stampa

Berna, 18 settembre 2020

Il Parlamento deve chiarire in tempi rapidi la questione sulla legge COVID-19 concernente le pigioni commerciali

In data odierna il Consiglio federale ha trasmesso al Parlamento il suo messaggio relativo alla legge COVID-19 concernente le pigioni commerciali. I commercianti toccati dalla chiusura delle loro attività e che hanno difficoltà a pagare la pigione attendono una soluzione federale da parecchi mesi. L'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) domanda al Parlamento di adottare in tempi rapidi la legge e di fornire certezze alle persone toccate in tutta la nazione.

Secondo Carlo Sommaruga, presidente dell'ASI, a tutt'oggi molti commercianti non hanno ancora trovato una soluzione per il pagamento della pigione con i locatori, soprattutto perché questi ultimi non dimostrano nessuna buona volontà nei confronti degli inquilini. Le persone toccate non posso più attendere. Molti ristoranti, saloni di parrucchiere, studi medici e altri commerci hanno urgentemente bisogno d'aiuto. L'ASI riceve costantemente dagli inquilini commerciali notizie di fallimenti dei loro commerci.

Legge da attuare con urgenza

Sommaruga prosegue: L'ASI domanda al Parlamento di adottare la suddetta legge di durata determinata durante la sessione invernale e di dichiararla urgente, così da poter portare chiarezza agli inquilini. La legge potrà quindi entrare immediatamente in vigore e portare un po' di sollievo alle persone toccate finanziariamente.

Pigioni non dovute

La soluzione 40-60% ignora tuttavia che le pigioni durante il periodo di restrizione non sono giuridicamente dovute e che questo può essere rivendicato per vie legali. Ciò è stato dimostrato in un [parere giuridico](#) commissionato dall'ASI. La soluzione 40-60% offre però a una parte considerevole di inquilini commerciali toccati dalle misure di restrizione legate al COVID-19 un sollievo finanziario certo. Viene così proposta una soluzione uniforme per tutta la Svizzera e per tutti quei casi in cui ad oggi non vi è stato alcun accordo con il locatore e per i quali non si è potuto applicare alcuna soluzione cantonale o comunale.

La soluzione 40/60% nel dettaglio

La soluzione adottata dal Parlamento vale per il periodo in cui il locale commerciale ha dovuto rimanere chiuso a causa dei provvedimenti emanati per combattere il coronavirus. Gli

inquilini commerciali con pigione mensile fino a fr. 20'000.— devono pagare il 40% della pigione. I locatori devono così rinunciare al 60% delle pigioni. 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 proposta è ugualmente sussidiaria: nel caso in cui i locatori e gli inquilini avessero già concordato una soluzione, quest'ultima mantiene la sua validità.

Link:

[Messaggio del Consiglio federale](#)

[Parere giuridico sulle pigioni commerciali](#)

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.