

Comunicato stampa

Berna, 29 ottobre 2020

Il Consiglio nazionale lascia ben sperare gli inquilini commerciali

L'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) è sollevata per la decisione odierna del Consiglio nazionale in merito alla legge federale sulle pigioni commerciali COVID-19. Una risicata maggioranza della Camera bassa ha deciso l'entrata in materia sulla legge e questo dà una nuova speranza agli inquilini commerciali. Ad oggi migliaia di loro non ha trovato alcuna soluzione con la parte locatrice e si trova in serie difficoltà finanziarie. Ora anche il Consiglio degli stati dovrà fare altrettanto, così che la legge possa andare in porto in tempi brevi.

Con 91 voti a favore, 89 contrari e 4 astenuti, il Consiglio nazionale ha deciso l'entrata in materia sulla nuova legge sulle pigioni commerciali COVID-19. Carlo Sommaruga, presidente dell'ASI, commenta così la decisione presa: "Tenendo in considerazione la seconda ondata pandemica e la situazione finanziaria preoccupante di molte aziende, che a causa della crisi del coronavirus hanno subito gravi perdite, l'ASI non può che rallegrarsi del fatto che il Consiglio nazionale sia disposto a far pervenire agli inquilini commerciali il suddetto minimo sostegno."

Ambienti coinvolti favorevoli alla legge

La procedura di consultazione ha mostrato che gli ambienti coinvolti condividono la necessità della legge. Tra questi si contano associazioni del ramo gastronomico, degli eventi e dei commercianti, del ramo dei centri fitness, dei saloni di parrucchiere e degli studi medici, così pure una fetta di proprietari.

Il recente rapporto sul monitoraggio delle pigioni commerciali durante la pandemia da COVID-19, commissionato dal Consiglio federale, ha mostrato che solo il 31% degli inquilini commerciali ha ricevuto una concessione sulle pigioni dal locatore. "Ci sono ancora migliaia di casi senza soluzione. Ristoranti, saloni di parrucchiere, studi del settore sanitario, centri di fitness e altri commerci, tutti hanno bisogno di una chiara regolamentazione, ed è ciò che offre la nuova legge sulle pigioni commerciali. A queste attività verrà concesso un sollievo finanziario e si eviteranno fallimenti."

La palla al Consiglio degli stati

L'ASI chiede al Consiglio degli stati di entrare pure lui in materia sulla legge nella prossima sessione invernale, così che venga adottata nel più breve tempo possibile. Sommaruga

continua: “Se la legge di durata determinata viene dichiarata urgente e adottata, potrebbe entrare in subito vigore e i commerci potranno finalmente venire sgravati finanziariamente.”

Incomprensibile resistenza della lobby immobiliare

Sommaruga auspica che la legge passi anche al Consiglio degli stati. La lobby immobiliare si sta mobilitando da mesi contro la legge. Sommaruga prosegue: “la resistenza della branca immobiliare contro la legge è tuttavia assurda, poiché la parte di pigione condonata sull’intero anno causerebbe al locatore una perdita di pigione massima del 2%. Su una durata di vita di un immobile di 100 anni, questa perdita risulta minima.” Negli ultimi 15 anni la branca immobiliare ha approfittato massicciamente da un punto di vista economico, con pigioni commerciali in crescita e allo stesso tempo con interessi storicamente bassi. Sommaruga conclude: “La parte locatrice può quindi sopportare una simile perdita di pigione senza problemi.”

La regola del 40%/60%

Con la nuova legge sulle pigioni commerciali COVID-19, per il periodo in cui il locale commerciale ha dovuto rimanere chiuso, gli inquilini commerciali pagheranno il 40% della pigione e i locatori si addosseranno il rimanente 60%. Si tratta di una soluzione politica che secondo l’ASI è accettabile, poiché si evitano così procedure giudiziarie lunghe e costose, che da un punto di vista giuridico sono comunque fattibili.

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.