

Comunicato stampa

Berna, il 15 dicembre 2020

Il Consiglio degli Stati frena la lobby immobiliare nel minare la protezione degli inquilini

L'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) è sollevata dal fatto che il Consiglio degli Stati abbia oggi respinto tre iniziative della lobby immobiliare che voleva aumentare in modo massiccio il reddito dei proprietari e peggiorare la protezione degli inquilini. Allo stesso tempo, il Consiglio si è espresso a favore di una revisione equilibrata del diritto di locazione. L'ASI chiede che il Tribunale federale tenga conto della decisione del Consiglio degli Stati e che anche il Consiglio nazionale si posizioni ora a favore di una revisione equilibrata.

Molte persone lottano per pagare la pigione. Dal 2005 secondo l'indice degli affitti, i medesimi sono aumentati di circa il 20% mentre nello stesso periodo il rincaro generale si assesta al di sotto del 5% e i salari sono a malapena aumentati. La crisi dovuta al COVID-19 ha aggravato ancora di più il problema. Molti inquilini privati e commerciali sono sottoposti a forti pressioni finanziarie. In un recente [studio pubblicato dall'Ufficio federale degli alloggi](#), il 91% (!) degli intervistati ha affermato che le pigioni sono generalmente o parzialmente troppo alte.

Tre iniziative della lobby immobiliare rifiutate

L'ASI rileva quindi con soddisfazione che oggi le iniziative Feller e Nantermod sono state respinte dal Consiglio degli Stati. L'iniziativa di Olivier Feller della Federazione romanda immobiliare voleva più che raddoppiare la rendita imputabile al capitale investito. Ciò avrebbe portato a massicci aumenti delle pigioni per gli inquilini. Due iniziative di Philippe Nantermod, presidente dell'Unione svizzera dei professionisti immobiliari (USPI), volevano limitare fortemente gli inquilini della possibilità di opporsi a pigioni abusive.

Rimessa in discussione la recente sentenza del Tribunale federale

La recente [sentenza del Tribunale federale sul calcolo del rendimento netto per le pigioni di locali d'abitazione e commerciali](#), che ha avuto un eco controverso nell'opinione pubblica, va nella stessa direzione dell'iniziativa Feller, rifiutata oggi dal Consiglio degli Stati. Secondo il presidente dell'ASI Carlo Sommaruga, ora il Tribunale federale deve prendere atto della volontà del legislatore di non volere un aumento del rendimento dei locatori sulle pigioni. Sommaruga continua: ci si augura vivamente che

questa decisione si rifletta in un'altra sentenza del Tribunale federale che ribalti la recente sentenza".

Massicci profitti parlano contro l'aumento dei rendimenti

Sommaruga prosegue: dal punto di vista dell'ASI la richiesta della lobby immobiliare affinché i proprietari nel mercato delle pigioni possano ottenere redditi ancora più elevati rispetto a prima è assurda. Le pigioni sono aumentate costantemente dall'inizio degli anni '90 e negli ultimi anni i proprietari immobiliari hanno realizzato enormi profitti sulle spalle degli inquilini. [Uno studio della Banca Raiffeisen](#) ha mostrato che le pigioni sono attualmente circa il 40% più alte rispetto a quelle che dovrebbero essere secondo il diritto di locazione.

Necessario ora una revisione equilibrata del diritto di locazione

Poiché sei iniziative parlamentari sul diritto di locazione della lobby immobiliare sono già state adottate in entrambe le camere del Parlamento, è in preparazione una revisione del diritto di locazione, nonostante il rifiuto delle tre iniziative odierne. Questa deve essere assolutamente equilibrata, vale a dire deve anche essere tenuto conto delle preoccupazioni degli inquilini, che sono del resto protetti dalla Costituzione federale (art. 109 BV). L'ASI chiede al Consiglio nazionale di intervenire anche sulla revisione equilibrata del diritto di locazione. L'ASI non accetterà alcuna restrizione sui diritti degli inquilini già oggi insufficienti e potrà, se necessario, avvalersi del diritto di referendum.

Per ulteriori informazioni:

Carlo Sommaruga, presidente, 079 221 36 05

Michael Töngi, vice-presidente, 079 205 97 65

Adriano Venuti, vice-presidente, 076 377 05 38

Natalie Imboden, segretaria generale, 079 706 62 84