

Comunicato stampa

Berna, il 19 giugno 2021

I redditi illegali sulle pigioni devono essere controllati periodicamente

Il diritto di locazione consente ai proprietari di ottenere un reddito limitato sulla pigione. In realtà, però, i redditi di molti locatori sono spesso notevolmente superiori a quelli consentiti. Questo è illegale, ma finora è stato difficilmente controllato e questo ogni anno priva le economie domestiche degli inquilini di miliardi di franchi. L'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) accoglie quindi con favore l'inoltro di una proposta in parlamento che vuole introdurre un obbligo periodico di revisione del reddito locativo per i locatori che locano tre o più abitazioni.

Il Tribunale federale determina oggi ciò che vale come pigione abusiva. Sulla base dell'attuale tasso di interesse di riferimento dell'1,25%, il reddito netto della pigione legalmente consentito per i locali d'abitazione e commerciali è attualmente del 3,25% (prima della [sentenza sfavorevole agli inquilini del Tribunale federale del 26 ottobre 2020](#), il reddito ammesso era solo dell'1,75%). «In realtà, però, molti proprietari oggi ottengono rendimenti a due cifre. Ciò è particolarmente evidente con le grandi società immobiliari. Per l'Associazione Svizzera Inquilini è inaccettabile che la legge non venga applicata e che tali redditi illegali non siano controllati in modo più efficiente», ha affermato il presidente dell'ASI Carlo Sommaruga.

Miliardi sottratti agli inquilini

«Ogni anno in Svizzera alle economie domestiche degli inquilini vengono sottratti miliardi di franchi. Ciò riduce enormemente il budget familiare e il potere d'acquisto degli inquilini. Non siamo più disposti a guardare come molti padroni di casa si arricchiscono illecitamente senza subire conseguenze», ha continuato Sommaruga.

Il reddito dovrebbe essere controllato periodicamente

Jacqueline Badran, membro di comitato, e Carlo Sommaruga, presidente dell'ASI, hanno depositato contemporaneamente al Consiglio nazionale e al Consiglio degli Stati, una proposta che dovrebbe garantire per il futuro che siano evitati rendimenti eccessivi attraverso pigioni abusive. «Per i locatori che locano tre o più abitazioni, va introdotto un obbligo di verifica periodica al fine di controllare i redditi realizzati»,

afferma Sommaruga. «Il concetto di obbligo di verifica periodica è noto nella verifica periodica dell'AVS e nella verifica dell'IVA e corrisponde ad una procedura universalmente riconosciuta e non burocratica. I controlli possono essere effettuati dall'Ufficio federale degli alloggi (analogamente alla revisione dell'IVA effettuata dall'Amministrazione federale delle contribuzioni).

Link iniziative

Iniziativa parlamentare Sommaruga : « Révision périodique des rendements locatifs immobiliers afin d'assurer la conformité juridique ».

Parlamentarische Initiative Badran: « Periodische Revisionspflicht der Rendite auf Mieteinnahmen ».

Per ulteriori informazioni:

Carlo Sommaruga, presidente, 079 221 36 05

Adriano Venuti, vice-presidente, 076 377 05 38

Michael Töngi, vice-presidente, 079 205 97 65

Jacqueline Badran, membro di comitato, 076 324 68 67

Natalie Imboden, segretaria generale, 079 706 62 84