

Comunicato stampa

Berna, il 30 giugno 2021

2° rapporto di monitoraggio delle pigioni commerciali: solo il 29% degli inquilini hanno ricevuto aiuti dai locatori

Il nuovo [rapporto sul monitoraggio delle pigioni commerciali](#) durante il 2° lockdown pubblicato dal Consiglio federale mostra che solo il 29% degli inquilini commerciali hanno ricevuto aiuti dalla parte locatrice. Viene così confermata la critica mossa dall'Associazione Svizzera Inquilini (ASI), ossia che una buona parte dei locatori ha dimostrato poca solidarietà. Nell'attuale crisi la parte locatrice se ne sta uscendo indenne sulle spalle delle imprese e dei contribuenti, che pagano indirettamente milioni ai locatori.

"La stragrande maggioranza dei locatori non ha fatto concessioni ai loro inquilini durante la crisi, contrariamente alle affermazioni della lobby immobiliare" ha così commentato il presidente dell'ASI Carlo Sommaruga il nuovo rapporto di monitoraggio dell'UFAB. Solo nel 29% dei casi c'è stato un gesto di solidarietà verso gli inquilini colpiti dalla pandemia. Questo è ancora meno che nel 1° lockdown, dove il 31% è riuscito a trovare una soluzione con il locatore. "Inoltre, la concessione del locatore non significa sempre una riduzione della pigione. Può anche essere solo una dilazione della medesima, che rimanda semplicemente il problema, cioè il pagamento della pigione per un po' di tempo".

I locatori guadagnano nuovamente

"Molti proprietari si sono semplicemente adagiati e hanno lasciato che i contribuenti pagassero le pigioni arretrate attraverso i contributi riconosciuti come casi di rigore", ha detto Sommaruga. "Questo è un ulteriore spostamento di risorse finanziarie verso quegli attori che hanno comunque già beneficiato in modo sproporzionato negli ultimi anni. Sia che si tratti di [riduzioni delle pigioni per miliardi non concessi in relazione all'abbassamento del tasso d'interesse di riferimento](#), sia che si tratti di [redditi elevati illegali sulle pigioni](#), che privano le economie domestiche inquiline di miliardi di franchi ogni anno".

Situazione inaspritasi nel 2° lockdown

Gli inquilini commerciali hanno avuto più difficoltà a pagare le pigioni delle loro attività nel secondo lockdown. Secondo il primo rapporto di monitoraggio dell'UFAB, se solo il 25% aveva avuto grandi o grandissime difficoltà nella prima chiusura, ora è ben il

30% ad aver subito la medesima sorte nella seconda chiusura. I seguenti settori sono stati particolarmente colpiti nel 2° lockdown: la gastronomia e gli alberghi, la vendita al dettaglio, l'intrattenimento e i servizi commerciali.

Poco dialogo

"Nel 2° lockdown, gli inquilini hanno chiesto meno condoni o altre soluzioni. Presupponiamo che questo sia stato in parte dovuto agli aiuti per casi di rigore messi a disposizione, ma anche a causa di esperienze difficili con i padroni di casa nel primo lockdown", ha aggiunto Sommaruga. "Ora è palese: gli inquilini sono i grandi perdenti in questa crisi". Nel 47% dei casi non c'è stato alcun dialogo tra le due parti riguardo alle pigioni commerciali nel secondo lockdown, rispetto al 40% nel primo lockdown.

L'azione legale come prossimo passo

"Continuiamo a consigliare a tutti gli inquilini commerciali, che dopo una discussione con il locatore non hanno trovato alcuna soluzione, di intraprendere un'azione legale, anche se questa strada purtroppo non promette una soluzione rapida. Tuttavia, i dibattimenti iniziali nei tribunali ci fanno sperare che alla fine gli inquilini saranno esonerati da una parte considerevole delle pigioni", ha concluso Sommaruga. L'Associazione Svizzera Inquilini offre consulenze ai suoi membri su questioni legali, anche relative alle pigioni commerciali.

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

Natalie Imboden, segretaria generale, 079 706 62 84