

Comunicato stampa

Berna, il 24 giugno 2022

Il Consiglio nazionale deve fermare gli attacchi al diritto di locazione !

In data odierna la Commissione giuridica del Consiglio nazionale ha optato per un grave peggioramento del diritto di locazione: gli inquilini rischiano di perdere più facilmente il loro alloggio. E non è che l'inizio. Tramite la tattica del salame, la lobby immobiliare sta attaccando il diritto di locazione pezzo per pezzo e vuole minarlo sempre di più. L'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) chiede che il Consiglio nazionale fermi gli attacchi alla protezione degli inquilini. L'associazione prepara dei referendum contro questi deterioramenti del diritto di locazione.

“C'è molto in gioco: il diritto di locazione protegge gli inquilini da pigioni troppo care e da disdette abusive. Anche se non lo si può definire perfetto, è sempre il più importante strumento di protezione dei diritti degli inquilini. La lobby immobiliare attacca il diritto di locazione su più fronti e vuole minarlo sempre di più nella sostanza”, ha dichiarato il presidente dell'ASI Carlo Sommaruga.

Il piano della lobby immobiliare: smantellare il diritto di locazione pezzo per pezzo

In un primo momento la lobby immobiliare vuole assicurarsi che gli inquilini possano più facilmente ricevere la disdetta del loro contratto di locazione. Con la proposta di revisione del diritto di locazione, che verrà prossimamente discussa in Consiglio nazionale, sarà ancora più facile per la parte locatrice dare la disdetta per un bisogno proprio o in caso di sublocazione, nonostante già oggi la protezione contro la disdetta è già molto debole.

“Ma questo è solo l'inizio. In un secondo tempo, per gli inquilini diventerà ancora più difficile difendersi dagli aumenti abusivi delle pigioni. Questo permetterà ai locatori di aumentare ancora più facilmente le pigioni, anche quando l'aumento è ingiustificato” critica Michael Töngi, vice-presidente dell'ASI. Già oggi i locatori sono avvantaggiati e molti inquilini non osano difendersi anche se ne hanno diritto.

L'ASI combatterà ogni deterioramento della protezione degli inquilini

L'ASI critica con vigore questo attacco concentrato contro il diritto di locazione: “Chiediamo al Consiglio nazionale di fermare immediatamente l'attacco alla protezione degli inquilini. I bilanci delle economie domestiche sono già gravati da pigioni al massimo livello sostenibile. Nel concreto chiediamo al Parlamento di non dare seguito alle proposte di legge. Per l'ASI una

cosa è chiara: ci opponiamo a questi deterioramenti del diritto di locazione, se necessario con uno o più referendum” ha continuato Sommaruga.

Bocciato un efficace controllo delle pigioni

Su tutta la linea contro gli inquilini: Oggi la Commissione giuridica non solo ha accolto uno smantellamento del diritto di locazione, ma ha pure rigettato due domande importanti dell'ASI al fine di potenziare il diritto di locazione. Una proposta presentata dal membro di comitato ASI Jacqueline Badran voleva garantire attraverso un controllo delle pigioni che in futuro le pigioni abusive dovute a redditi gonfiati venissero evitate. Per i proprietari che locano tre o più appartamenti si doveva introdurre un obbligo di verifica periodica al fine di controllare i redditi realizzati. La proposta è stata rifiutata per pochi voti.

Nessuna possibilità per un congruo adeguamento dei limiti delle quote trasferibili in caso di rinnovamento

La maggioranza della Commissione ha inoltre respinto la proposta del vice-presidente ASI Michael Töngi di adattare ai valori reali i limiti delle quote trasferibili in caso di rinnovamenti. Oggi, in base all'ordinanza, è possibile ripercuotere sulle pigioni un importo forfettario compreso tra il 50% e il 70% dei costi per le ristrutturazioni complete di uno stabile. Secondo uno studio della Hochschule di Lucerna, tuttavia, questo tasso è palesemente troppo alto e dovrebbe aggirarsi tra il 35% e il 55%. Le pigioni vengono quindi ingiustificatamente aumentate in modo eccessivo dopo una ristrutturazione. "Il rifiuto di queste misure contro l'aumento delle pigioni è inaccettabile, se si considera che negli ultimi 16 anni i proprietari immobiliari hanno riscosso illegalmente 78 miliardi di franchi di troppo dagli inquilini", ha dichiarato Michael Töngi.

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