**Esempio di interpellanza per parlamentari comunali: Conseguenze dell'aumento del tasso d'interesse di riferimento e misure di tutela dei locatari**

Il 1° giugno 2023, il tasso d’interesse di riferimento per le ipoteche è passato dall'1,25% all'1,5%. Alcuni locatori hanno ora il diritto di aumentare gli affitti fino al 3%. Inoltre, si prevede un ulteriore aumento del tasso d’interesse di riferimento, probabilmente all'1,75%, già a dicembre. Insieme all'aumento di giugno 2023, questo potrebbe portare a un aumento degli affitti fino al 6%.

Secondo le stime della Banca cantonale zurighese, circa la metà di tutti i contratti di locazione potranno subire un aumento dell'affitto. Si tratta di oltre un milione di economie domestiche.

Questo aumento degli affitti aggrava una situazione già critica: uno studio dell'istituto indipendente “Büro BASS”, commissionato dall'Associazione degli inquilini, mostra che gli affitti sono troppo alti di circa il 40% rispetto a quanto consentito dalla legge. Ciò significa che nel 2021 gli inquilini hanno pagato 10,5 miliardi di franchi in eccesso, ovvero 370 franchi per economia domestica al mese.

A ciò si aggiunge un aumento dei prezzi del gas e della nafta per il riscaldamento, che fa lievitare i costi accessori. Per il 2024 si prevede, inoltre, un aumento dei premi per l’assicurazione malattia. Allo stesso tempo, i salari e le pensioni ristagnano. Le persone hanno sempre meno soldi per vivere. Il potere d'acquisto è sotto pressione.

Fatte queste premesse, i firmatari chiedono al ((Municipio della Città o del Comune XY)) di rispondere alle seguenti domande:

* Quanti contratti di locazione ((nel Comune di/nella Città di)) si prevede saranno toccati da un incremento dell’affitto a causa dell’aumento del tasso di riferimento ipotecario?
* A quanto ammontano i sussidi per affitti concessi all’anno dall’assistenza sociale e dalle prestazioni complementari AVS/AI? Di quanto dovranno essere aumentati i sussidi, visti gli aumenti degli affitti a causa del nuovo tasso di riferimento?
* Come può il Municipio garantire che tutti gli inquilini e le inquiline abbiano facilmente accesso all’informazione se l’aumento dell'affitto annunciato è inammissibile o abusivo, e sui passi da intraprendere in questi casi?
* Il Municipio ipotizza di supportare gli inquilini e le inquiline nel contestare degli aumenti abusivi degli affitti?
* Il Municipio sarebbe favorevole a un controllo periodico degli affitti? Quali misure generali possono essere adottate ((nella città di/nel comune di)) per combattere gli affitti eccessivi, frenarne l'aumento e quindi contribuire a proteggere il potere d'acquisto?
* Quali misure si aspetta il Municipio dal Consiglio federale per frenare l'aumento degli affitti?

# *Domanda supplementare per i cantoni non sottoposti al*[*l’obbligo del formulario a inizio locazione*](https://www.ocst.ch/il-lavoro/383-votazioni/1933-si-al-formulario-a-inizio-locazione)*:*

* Nove cantoni svizzeri[[1]](#footnote-1) hanno introdotto l’obbligo del formulario per la notifica dell’affitto iniziale, ai sensi dell'art. 270, cpv. 2 del Codice delle obbligazioni. Il Municipio è favorevole all'introduzione di questo requisito ((nella città di/nel comune di))?

1. <https://www.bwo.admin.ch/dam/bwo/de/dokumente/04_Mietrecht/41_Mietrecht/verzeichnis_formularpflichtfuerdenanfangsmietzinsgemaessart270ab.pdf.download.pdf/Verzeichnis_Formularpflicht_Anfangsmietzins-d.pdf> [↑](#footnote-ref-1)