



---

## **Per una politica abitativa socialmente equa**

Il 1° giugno 2023, l'Ufficio federale delle abitazioni ha annunciato che il tasso d'interesse di riferimento salirà all'1,5%. Ciò significa un aumento di 0,25 punti percentuali rispetto all'ultimo tasso pubblicato. Questo aumento si ripercuoterà sugli affitti in tutta la Svizzera e comporterà di conseguenza un aumento dei canoni di locazione. Il potere d'acquisto della popolazione, già indebolito dall'inizio della guerra d'aggressione russa all'Ucraina, sta subendo ulteriori pressioni. Una parte della popolazione fatica a coprire i costi della vita. Ciò rende ancora più importante intervenire sull'aumento degli affitti e proteggere così gli inquilini e le inquiline.

Attualmente, però, il parlamento borghese, e in particolare la commissione degli affari giuridici del Consiglio degli Stati, sta facendo il contrario<sup>1</sup>: il 27 giugno 2023, la commissione degli affari giuridici del Consiglio degli Stati ha approvato tre iniziative parlamentari che rappresentano un attacco frontale ai diritti degli inquilini e delle inquiline. Le tre iniziative mirano a limitare il subaffitto, a facilitare l'aumento degli affitti e a rendere più facile per i proprietari la disdetta dei contratti di locazione. Il PS Svizzero si riserva il diritto di lanciare un referendum contro tutte e tre le proposte, qualora venissero adottate nella votazione finale della sessione autunnale.

Il PS Svizzero è dalla parte di affitti accessibili: il gruppo parlamentare del PS ha già presentato due mozioni per combattere gli affitti abusivi e sgravare la popolazione. [La prima mozione](#) chiede un controllo a campione, periodico e differenziato a livello regionale degli affitti.<sup>2</sup> Mentre negli ultimi anni gli affitti avrebbero dovuto diminuire, in realtà sono aumentati notevolmente. Un'applicazione più rigorosa della legge esistente impedirebbe tale aumento. [La seconda mozione](#) chiede una moratoria sugli aumenti abusivi degli affitti fino all'introduzione del controllo dei rendimenti. Il proprietario può chiedere la revoca della moratoria se si dimostra che l'aumento di affitto previsto non porterà a una rendita abusiva. Inoltre, al Congresso del Partito che si terrà a febbraio 2023 a Friburgo, i delegati e le delegate hanno deciso di incaricare la dirigenza del Partito e il segretariato centrale di valutare una campagna a favore di affitti accessibili.<sup>3</sup>

Oltre alle misure concrete richieste, come la moratoria sugli affitti o il controllo dei canoni, è stato possibile aumentare il “fondo di rotazione” di 250 milioni di franchi grazie al PS e alla pressione politica dell'iniziativa popolare “Più abitazioni a prezzi accessibili”. Grazie a questo

---

<sup>1</sup> Per maggiori informazioni: <https://www.sp-ps.ch/fr/artikel/un-coup-de-poignard-pour-les-locataires/>

<sup>2</sup> Si vedano, ad esempio, le disposizioni in materia di protezione degli alloggi del Cantone di Basilea Città: <https://www.regierungsrat.bs.ch/nm/2022-neue-wohnschutzbestimmungen-treten-per-28-mai-2022-in-kraft-rr.html>.

<sup>3</sup> Vedi rapporto del Congresso: <https://www.sp-ps.ch/fr/artikel/ps60plus-congres-2023/>

fondo, chi promuove immobili senza scopo di lucro ottiene prestiti a basso tasso di interesse e rimborsabili. A livello cantonale e comunale, il PS ha inoltre presentato numerose iniziative per proteggere e sostenere gli inquilini e le inquiline. Il PS è anche a favore di una forte protezione contro la disdetta.

Lo strumento principale contro gli affitti eccessivi è la costruzione di alloggi senza scopo di lucro. Chi costruisce alloggi non a scopo di lucro si attiene al requisito legale dell'affitto a costo zero e dell'assenza di ritorno sugli investimenti. Pertanto, nel lungo periodo e in media, gli appartamenti dei fornitori non orientati al profitto (cooperative, fondazioni, ecc.) costano un quarto in meno rispetto agli appartamenti commerciali, orientati al profitto. Il PS si impegna a promuovere una maggiore costruzione di alloggi non a scopo di lucro da parte di cooperative edilizie e altri finanziatori. A tal fine sono necessarie le opportune condizioni quadro. I terreni di proprietà della Confederazione, dei cantoni e dei comuni dovrebbero essere concessi esclusivamente in diritti di costruzione a chi sviluppa alloggi non a scopo di lucro. Pertanto, il settore pubblico deve avere un diritto di prelazione. Attualmente, la quota di alloggi non a scopo di lucro rispetto al totale ristagna a poco meno del 4%, nonostante la Costituzione ne prescriva la promozione.

In sintesi, il PS è un forte sostenitore di una politica abitativa socialmente equa. Si batte contro le proposte del Parlamento che limitano i diritti degli inquilini e delle inquiline. Il PS chiede invece una politica fondiaria attiva a tutti i livelli di governo. Inoltre, il PS chiede una legge sulla locazione fortemente sviluppata, con controlli efficaci per proteggere gli inquilini e le inquiline da disdette ingiustificate. Questo rafforzerà il potere d'acquisto e alleggerirà il peso dello Stato sociale.

#### **Le richieste del PS Svizzero si riassumono:**

- **No agli affitti abusivi:** chiediamo un controllo a campione e periodico degli affitti. Il Consiglio federale dovrebbe ora emanare una moratoria generale sugli affitti.
- **Alloggi non a scopo di lucro:** il PS chiede che ulteriori alloggi vengano sottratti alla speculazione e che in futuro ci siano più alloggi non a scopo di lucro. Chiediamo che il settore pubblico abbia il diritto di prelazione per i terreni e gli immobili. Prima che la Confederazione o le aziende statali come le FFS e La Posta vendano terreni o immobili, devono prima offrirli in vendita ai Cantoni e alle comunità locali. Bisogna promuovere l'acquisizione di terreni e immobili da parte del settore pubblico. L'obiettivo è quello di aumentare notevolmente la percentuale di alloggi senza scopo di lucro, in modo da ridurre gli affitti a livello nazionale.
- **Insieme alle organizzazioni e ai partiti alleati, lanceremo un referendum contro le proposte che indebolirebbero ulteriormente i diritti degli inquilini e delle inquiline:** ci riferiamo in particolare alle tre proposte borghesi che sono state recentemente approvate dalla CAG-S e che saranno eventualmente trattate nella sessione autunnale.
- L'associazione degli inquilini ha annunciato un'iniziativa contro l'aumento degli affitti, con la richiesta di un controllo regolare degli stessi. **Il PS assicura già oggi il suo sostegno a questa iniziativa.**