

30.05.2012 - 08:11 Uhr

comparis.ch sul tasso ipotecario di riferimento nei contratti di locazione - Tasso di riferimento più basso: vantaggi a pochi locatari

Zürich (ots) -

Informazione: il grafico "tasso di riferimento" può essere scaricato gratuitamente in formato pdf su:
http://www.presseportal.ch/fr/pm/100003671/comparis_ch_ag/?langtid=4

Il 1° giugno 2012 verrà reso noto il tasso d'interesse di riferimento. Un sondaggio rappresentativo di comparis.ch dimostra che la maggior parte dei locatari paga troppo e non ha finora tratto alcun vantaggio dalla riduzione del tasso ipotecario di riferimento. Sono solo molto pochi i locatari che richiedono autonomamente un adattamento del canone d'affitto.

Alla fine di questa settimana l'Ufficio federale delle abitazioni renderà noto il nuovo tasso ipotecario di riferimento nei contratti di locazione. Se il tasso d'interesse di riferimento scende di nuovo i locatari svizzeri avrebbero diritto a un adattamento del canone di affitto. Rimane tuttavia molto improbabile che si arrivi a una riduzione delle pigioni su tutto il territorio. Negli ultimi anni infatti l'affitto è stato adattato solamente per una minoranza di inquilini, nonostante il tasso d'interesse di riferimento scenda ormai da anni. A questo risultato si è arrivati tramite un sondaggio di comparis.ch, per cui, nel mese di maggio 2012, l'istituto di ricerche di mercato Link ha intervistato telefonicamente 1025 locatari in tutta la Svizzera.

Due terzi degli inquilini indicano che negli anni passati il loro canone d'affitto non è mai stato abbassato in seguito a una riduzione del tasso d'interesse di riferimento. Il 27 per cento ha beneficiato di ribassi, mentre il 7 per cento non sa se il proprio affitto sia sceso o meno oppure non ha rilasciato informazioni in proposito. Colpisce il fatto che siano soprattutto gli svizzeri tedeschi a godere di riduzioni del canone, rispetto agli inquilini nella Svizzera romanda e in Ticino. A fronte di un 32 per cento degli inquilini svizzeri tedeschi, la pigione è stata ridotta infatti a un mero 13 per cento nella svizzera latina.

Se l'affitto scende è grazie al locatore. La maggioranza degli affittuari, a cui è stato adattato il canone d'affitto, deve ringraziare il locatore. Il 68 per cento degli inquilini che ha beneficiato di una riduzione dichiara, infatti, che il locatore ha agito spontaneamente, mentre solo il 27 per cento ha ottenuto l'adattamento in seguito a un'esortazione. «A primo acchito sorprende che siano in prevalenza i locatari ad essere responsabili della riduzione della pigione. Ciò dipende anche dalla rarità con cui gli inquilini prendono un'iniziativa di propria spontanea volontà, spendendo molto denaro inutilmente» commenta i risultati Jonas Grossniklaus di comparis.ch.

Ragioni complesse per non richiedere l'adattamento del canone d'affitto comparis.ch ha domandato ai locatari, la cui pigione non è mai stata adeguata alla riduzione del tasso d'interesse di riferimento, come mai non abbiano richiesto spontaneamente un ribasso. Il 18 per cento ha risposto di non essere al corrente di questa possibilità. Il 17 per cento trova il proprio canone d'affitto conveniente ed è contento così. Il 12 per cento non pensa di poter risparmiare molto facendo adeguare l'affitto al tasso d'interesse di riferimento. Segue poi un 10 per cento che trova la procedura troppo faticosa e un altro 10 per cento che teme di risvegliare l'ira del locatore. Succede invece raramente che la riduzione del canone d'affitto venga richiesta, ma non concessa: solo il 3 per cento indica questa come causa per il mancato adattamento della pigione (cfr. grafico).

Questi motivi mostrano anche che il potenziale di risparmio ottenibile da un adeguamento della pigione viene spesso stimato in maniera errata. Se infatti l'affitto si basa su un tasso d'interesse di riferimento del 3,5 per cento, ovvero il valore di tre anni fa, lo stesso affitto oggi dovrebbe essere ridotto di circa il 10 per cento (1).

Tasso d'interesse di riferimento: nuovo servizio di comparis.ch Da oggi comparis.ch offre un calcolatore del canone d'affitto: il nuovo servizio consente ai locatari di calcolare se, sulla base del tasso d'interesse di riferimento, hanno diritto a un adattamento del canone d'affitto. In caso affermativo, è possibile richiederlo in maniera semplice e veloce con il modello di lettera che comparis.ch mette a disposizione. Agli inquilini che non possono richiedere un adeguamento del canone comparis.ch offre un servizio di promemoria via e-mail. Abbonandosi all'allarme canone d'affitto si viene avvertiti gratuitamente non appena il tasso d'interesse di riferimento viene adeguato. Questi nuovi servizi sono disponibili al link
<http://it.comparis.ch/immobilien/mietzinsreduktion.aspx>

(1) Riduzione del canone d'affitto effettuata puramente sulla base del tasso d'interesse di riferimento ormai sceso.

Non vengno qui presi in considerazione altri fattori, come la compensazione del rincaro.

Contatto:

Jonas Grossniklaus

Ufficio stampa

Telefono: 044 360 34 00

E-mail: media@comparis.ch

<http://it.comparis.ch/immobilien/>

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100719266> abgerufen werden.