



Legge federale del 4 ottobre 1974 che promuove la costruzione d'abitazioni e l'accesso alla loro proprietà (LCAP)

FOGLIO INFORMATIVO, marzo 2023

per i proprietari e le amministrazioni di oggetti locativi

ADEGUAMENTO BIENNALE DELLE PIGIONI CON RIDUZIONE DI BASE

Conformemente al piano degli oneri e le liste delle pigioni, di regola è previsto un adeguamento delle pigioni ogni due anni. A causa della situazione economica è stato deciso il seguente adeguamento per i stabili che dovrebbero applicare l'aumento nel **2024**:

Nel **2024** le pigioni con riduzione di base saranno **umentate del 3 %**. La seguente deroga è possibile:

- Se le condizioni del mercato non permettono l'aumento, questo può essere sospeso.

In questo caso, una richiesta scritta e motivata dovrà essere inoltrata all'Ufficio federale delle abitazioni.

Vi rendiamo attenti al fatto che per le pratiche per quale le anticipazioni della riduzione di base sono state integralmente rimborsate – sia effettivamente o virtualmente – **l'aumento biennale periodico delle pigioni scade**. Per queste pratiche, gli aumenti sono già sospesi, veda l'annesso al piano degli oneri, colonna "Adeguamenti delle pigioni in %".

Vi informeremo nella primavera del 2024 sull'aumento **nel 2025** delle pigioni con riduzione di base.

Aumenti di pigione per miglorie di valorizzazione



I piani delle pigioni e degli oneri per gli immobili sottoposti alla LCAP sono vincolanti e le pigioni ivi indicate non devono essere superate. Conformemente all'articolo 73 dell'ordinanza relativa alla LCAP (OLCAP), modificazioni posteriori di immobili necessitano dell'approvazione dell'UFAB. Aumenti delle pigioni fuori dal piano delle pigioni a seguito di investimenti possono essere applicati solo dopo la loro approvazione. Vi è il rischio, altrimenti, che le pigioni troppo alte debbano essere rimborsate successivamente.

La pianificazione di miglorie di valorizzazione ed energetiche che non rientrano nella manutenzione ordinaria dell'immobile deve essere preventivamente comunicata all'UFAB, settore costruzioni. Dopo la fine dei lavori e la valutazione conclusiva dell'UFAB, l'aumento di pigione approvato può essere inserito nel piano degli oneri. Dopodiché, può essere comunicato allo scadere del successivo termine di disdetta ordinario.

Bern, marzo 2023