
Lugano, 2 marzo 2023

1802 – GastroDiritto - Aumenti di locazione in vista? Occhio alla procedura regolare

Alcune testate d'Oltralpe hanno pubblicato oggi il risultato di un'indagine che prevede degli aumenti della locazione a partire da giugno/luglio di quest'anno in ragione degli eventi del 2022 e tutt'ora ancora attuali, in parte dunque per l'aumento dei tassi ipotecari.

Per potere aumentare la pigione occorre rispettare due requisiti, salvo che ci si dichiari d'accordo lo stesso (ma poi non ci si deve lamentare!).

In primo luogo, l'aumento (o adeguamento) deve rispettare la legge, sia nelle modalità che nella sostanza e nella forma. In particolare, la forma è importante: occorre che il locatore utilizzi l'apposito modulo ufficiale del Cantone. L'inquilino avrà poi il diritto di contestare l'aumento, e pure di verificare se esso sia giustificato, motivato correttamente e corretto nell'entità.

In secondo luogo, l'aumento (o adeguamento) deve rispettare il contratto. Se il contratto non prevede modifiche sul prezzo per un determinato periodo, il canone già prevede il fattore-rischio degli aumenti (o diminuzioni) dell'eventuale ipoteca, per cui non sarà possibile "rompere il contratto" con l'aumento e il locatore sarà tenuto a rispettare le condizioni da lui firmare per la pigione.

Una verifica sotto questi due aspetti può dunque portare interessanti benefici all'inquilino.