Fimaa, dalla Commissione Europea la tutela della professione di agente immobiliare

Oscar Caironi: "Un primo passo per riportare al centro professionalità e competenze specifiche, a tutela delle pmi rispetto a grandi gruppi"

Oscar Caironi

L'Europa dà ragione a Fimaa sull'incompatibilità tra l'attività di agente immobiliare e quella di collaboratore di società di mediazione creditizia, appannaggio del resto solo di grandi gruppi imprenditoriali, a discapito delle competenze specifiche della professione di chi tratta e media immobili. La Commissione Europea, con risposta ufficiale inviata a Fimaa– Federazione italiana mediatori agenti d'affari, aderente a Confcommercio-Imprese per l'Italia – ha comunicato di aver esaminato l'articolo 4 della Legge n. 238 del 23 dicembre 2021 (Legge europea 2019-2020) e di avere chiuso la procedura di infrazione 2018/2175 in materia di incompatibilità per la professione di agente immobiliare, il 20 giugno 2022.
La norma che ha permesso la conclusione dell'annosa procedura di infrazione – che andava avanti sin dal 2018 – è stata

quindi l’articolo 4 della Legge europea 2019-2020, in vigore dal
01/02/2022, fortemente sostenuto da Fimaa e da altre Associazioni del settore della mediazione.
Secondo l’organo esecutivo europeo l’Italia, con il citato articolo 4, ha esercitato correttamente le restrizioni che possono essere imposte dagli Stati per le professioni regolamentate nell’esercizio di attività congiunte o in partenariato, senza tuttavia violare il dettato europeo.
La Commissione UE, nonostante la denuncia presentata da un’altra associazione italiana degli agenti immobiliari a febbraio 2022 in merito alla riforma introdotta dalla Legge europea 2019-
2020, denuncia che prospettava un aggravamento della citata procedura di infrazione, ha rilevato che l’incompatibilità tra agente immobiliare e collaboratore di società di mediazione creditizia “è piuttosto limitata nella pratica” e pertanto tale denuncia non è stata presa in considerazione dalla Commissione Europea.
Positivo il commento del presidente nazionale Fimaa Santino Taverna, secondo il quale “la decisione della Commissione Europea di chiudere la procedura di infrazione il 20 giugno 2022,
basandosi sulla proposta emendativa alla Legge Europea 2019-2020 da noi sostenuta e in vigore dal 01/02/2022 fino al 26/08/2022, dimostra, ancora una volta, la bontà del nostro operato e la conformità al dettato europeo della nostra richiesta di incompatibilità tra agente immobiliare e collaboratore di società di mediazione creditizia”. “Alla luce della chiarezza normativa fatta dalla Commissione Europea in materia- continua Taverna – ci aspettiamo che il Governo riconsideri la norma introdotta, a sorpresa ed in sordina, con il Ddl Concorrenza 2021 a fine luglio. Una norma – conclude – fatta passare da qualche diretto interessato come chiesta da tutto il settore, quando in realtà va nell’interesse di pochi grandi gruppi imprenditoriali e a danno delle
piccole realtà imprenditoriali e soprattutto a danno dei dogmi

della professionalità e competenza da sempre sostenuti da Fimaa”.
Oscar Caironi, presidente Fimaa Ascom Confcommercio Bergamo e coordinatore Fimaa Lombardia, guarda con soddisfazione all’attesa pronuncia della Commissione Europea: “E’ il primo passo per sancire la professionalità della nostra categoria. Ci auguriamo che il Governo, alla luce dell’indirizzo della Commissione europea, metta mano il prima possibile al Ddl Concorrenza 2021. L’acquisto di un immobile mette in campo professionalità specifiche e competenze costantemente aggiornate, tra cui quella dell’agente immobiliare, che non può essere relegata ad attività accessoria rispetto a quella di mediazione creditizia”. La norma aveva infatti previsto tra l’altro che le società di mediazione creditizia, senza dover costituire alcuna altra società compartecipata o anche un semplice ramo d’azienda, potessero esercitare contemporaneamente l’attività di mediazione creditizia e quella “accessoria” di “agente immobiliare”, mentre ciò non è permesso agli agenti immobiliari sia che siano strutturati come persone fisiche sia che lo siano come società di persone e capitali. Un favore quindi riservato a poche e strutturate realtà imprenditoriali. Ora la Commissione europea riporta al centro il tema della tutela delle professionalità specifiche