

Eliminate incompatibilità per Agenti Immobiliari

15/05/2019



E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il testo della Legge Europea 3 maggio 2019, n. 37 [Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea - Legge europea 2018](#). Per Fiaip va dato merito alla lungimiranza del legislatore e del Governo che ha saputo sbloccare i divieti che per anni hanno impedito agli agenti immobiliari italiani di svolgere attività imprenditoriali.

“Grazie alla nuova legge l'agente immobiliare potrà modernizzarsi e competere sul mercato con i grandi del web. Il legislatore è sempre più vicino al mercato immobiliare e recepisce le istanze della categoria-dichiara **Gian Battista Baccarini**, Presidente nazionale Fiaip. La caduta delle incompatibilità permetterà la nascita di agenzie immobiliari multiservizi e multidisciplinari che potranno così soddisfare tutte le esigenze di chi intende comprare, vendere e affittare casa. Siamo soddisfatti per l'eliminazione delle barriere che impedivano agli agenti di svolgere ogni attività imprenditoriale e per il fatto che il provvedimento rafforza e mantiene le incompatibilità verso le professioni intellettuali, i dipendenti tutti con espresso riferimento nel testo a quelli bancari, assicurativi e delle finanziarie”.

La nuova normativa, che entrerà in vigore il 26 maggio 2019, segna una vera e propria rivoluzione per chi svolge l'attività di mediazione immobiliare in Italia e pone sempre più l'agente immobiliare al centro della filiera del Real Estate, con tutti i vantaggi che ne derivano per il sistema Paese e per i consumatori.

Ecco il testo pubblicato in Gazzetta Ufficiale (Art.2) Legge Europea 3 maggio 2019, n. 37 :

Art. 2. (Disposizioni in materia di professione di agente d'affari in mediazione - Procedura di infrazione n. 2018/2175) (Disposizioni in materia di professione di agente d'affari in mediazione - Procedura di infrazione n. 2018/2175) 1. All'articolo 5 della legge 3 febbraio 1989, n. 39, il comma 3 è sostituito dal seguente: « **3. L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o privato, o di dipendente di istituto bancario, finanziario o assicurativo ad esclusione delle imprese di mediazione, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi** ».

Note all'art. 2: Il testo dell'articolo 5 della legge n. 39/1989 (Modifiche ed integrazioni alla legge 21 marzo 1958, n.253, concernente la disciplina della professione di mediatore), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 9 febbraio 1989, n. 33, come modificato dalla presente legge, così recita: "Art. 5. 1. Per l'esercizio dell'attività disciplinata dai precedenti articoli, compreso l'espletamento delle pratiche

necessarie ed opportune per la gestione o la conclusione dell'affare, non è richiesta la licenza prevista dall'art. 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773. 2. La licenza di cui al comma 1 non abilita all'esercizio dell'attività di mediazione. 3. L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o privato, o di dipendente di istituto bancario, finanziario o assicurativo ad esclusione delle imprese di mediazione, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi. 4. Il mediatore che per l'esercizio della propria attività si avvalga di moduli o formulari, nei quali siano indicate le condizioni del contratto, deve preventivamente depositarne copia presso la commissione di cui all'art. 7."