

Un emendamento alla legge europea amplia il campo di azione della categoria

Agenti immobiliari a 360°

Gestione integrata dalla vendita alle pulizie

DI MICHELE DAMIANI

Una gestione a 360° gradi della compravendita immobiliare, con la ridefinizione dei regimi di incompatibilità professionale e la stretta sui conflitti di interesse verso le professioni diverse da quella di agente immobiliare. È quanto previsto da un emendamento alla legge europea 2018 presentato dalla maggioranza di governo, e votato dalle opposizioni, a cui la 14ª commissione del Senato ha dato il via libera nel corso dell'esame del provvedimento (Atto Senato n. 822).

L'emendamento è indirizzato, come detto, a ridefinire i regimi di incompatibilità professionale legati alla compravendita degli immobili: viene allargato il campo di azione degli agenti immobiliari, che potranno svolgere una serie di attività fino ad oggi precluse alla categoria tipo la gestione delle pulizie e del ricambio biancheria negli affitti brevi, l'amministrazione

di condominio o la consulenza in tema di mutui. «L'approvazione dell'emendamento», afferma il presidente della Fiaip (Federazione italiana agenti immobiliari professionisti) Gian Battista Baccharini, «è un primo passo fondamentale, che consentirà alle agenzie immobiliari italiane di poter erogare maggiori servizi alla clientela. Fiaip da anni si batte per l'eliminazione di quelle incompatibilità che hanno impedito agli agenti immobiliari di crescere e di adeguare la nostra professione alle esigenze degli attuali processi economici». Le attività aggiuntive dovranno essere comunque legate alla gestione di un immobile: ad esempio, nel caso di consulenza per un mutuo, l'agente immobiliare non diventa un consulente finanziario, ma potrà suggerire solamente dei finanziamenti inerenti all'acquisto in un appartamento. «Se tutto va a buon fine agli agenti immobiliari sarà consentito svolgere tutti quei servizi funzionali all'attività di intermediazio-

ne immobiliare», aggiunge il presidente Baccharini. Nel caso di gestione di affitti brevi, se prima all'agente era consentita esclusivamente l'attività di intermediazione, ovvero la messa in contatto delle parti, con l'emendamento lo stesso professionista potrà occuparsi di gestire tutto il flusso di attività legate al soggiorno, dalla pulizia all'accoglienza, dalla gestione della biancheria ai pagamenti.

L'altra novità riguarda le incompatibilità delle professioni diverse da quella di agente immobiliare che, però, sono afferenti «al medesimo settore merceologico», tipo architetti, ingegneri, avvocati e commercialisti specializzati in valutazioni immobiliari. Inoltre, prevista l'incompatibilità per dipendenti di «banche, finanziarie ed assicurazioni». «Siamo felici che con lo stesso emendamento si sia riusciti a rendere incompatibili con la nostra professione i dipendenti pubblici e privati con la necessaria specificità per i dipendenti delle banche, delle finanziarie

e delle assicurazioni, oltre all'estensione delle incompatibilità a tutte le professioni intellettuali afferenti al nostro settore», il commento del presidente Baccharini. «Importante il riferimento al conflitto di interesse: per assurdo, dal momento dell'approvazione della legge, un medico potrà svolgere l'attività di intermediazione immobiliare e un geometra no: è normale, però, che un professionista che ha studiato anni per svolgere la sua professione è più difficile che si metta a svolgere un'attività completamente differente, con la necessità inoltre di passare un esame di stato». «L'emendamento», conclude il presidente Baccharini «raccolge un incipit europeo sui regimi di incompatibilità italiani, considerati troppo stringenti. Fino ad oggi, infatti, all'agente era preclusa praticamente qualsiasi tipologia di attività imprenditoriale o professionale al di fuori dell'intermediazione. Con l'approvazione definitiva della legge non sarà più così».

