



Confederazione Imprenditori Commerciali
Artigiani Turismo Servizi



P.I. SERRAINO Francesco
C.I.C.A.S. IMMOBILIARE
serfranco56@gmail.com



Franco SERRAINO di CICAS Immobiliare: No alla contribuzione obbligatoria ad Enasarco



- *Franco SERRAINO Coordinatore Nazionale CICASIMMOBILIARE denuncia oggi come, attraverso l'obbligo contributivo ad Enasarco per le agenzie immobiliari, si vogliono far rientrare nella categoria agenti, senza alcun fondamento anche i collaboratori delle agenzie immobiliari che "non hanno titoli" ovvero che non risultano iscritti al Registro delle Imprese/REA della Camera di Commercio come agenti di commercio, come previsto dalla specifica legge professionale degli agenti di commercio (L.n.204/1985 e art. 74 D.lgs.n.59/2010), esponendoli (ed esponendo anche i titolari delle agenzie immobiliari che stipulano un contratto di agenzia con gli stessi) alle sanzioni previste dalla legge ex art. 9 della L.n.204. Questi collaboratori "non titolati" non possono svolgere alcuna attività di mediazione, essendo la stessa attività incompatibile ai sensi delle leggi professionali e sarebbero destinati a rientrare anch'essi tra i "silenti", destinati così a perdere i contributi versati ad Enasarco*

Per Franco Serraino, Fondazione Enasarco ha fatto chiarezza su di un tema, che qual ore fosse stata avvalorata, avrebbe minacciato il Protocollo d'Intesa a tutela delle agenzie immobiliari.

Per la Fondazione fine sono soggetti all'iscrizione alla Fondazione, e dunque al relativo pagamento dei contributi, solo i soggetti che svolgono attività di intermediazione riconducibile al rapporto di agenzia ai sensi degli articoli 1742 e seguenti del codice civile.

Pertanto gli agenti immobiliari regolarmente abilitati non sono tenuti all'iscrizione all'Enasarco che riguarda solo, i collaboratori non abilitati di supporto alle agenzie immobiliari.

ENASARCO in una missiva ribadisce: *"La disposizione contenuta nell'articolo 2 (Scopi Istituzionali) alla lettera a) del comma 1 del nuovo statuto non manifesta in alcun modo la volontà di Enasarco di attrarre tra i propri iscritti gli 'agenti immobiliari'. Lo statuto, in sostanza, altro non fa che riprendere ed esplicitare quanto già contenuto nelle superiori norme di legge. Precisato, quindi, che il dato normativo non manifesta in alcun modo la volontà della Fondazione di attrarre tra i propri iscritti 'gli*



Confederazione Imprenditori Commerciali
Artigiani Turismo Servizi



P.I. SERRAINO Francesco
C.I.C.A.S. IMMOBILIARE
serfranco56@gmail.com



agenti immobiliari', a nostro giudizio rimane inalterato il valore fortemente positivo del Protocollo d'intesa sottoscritto il 3 giugno 2013, quale esempio di uno strumento di prevenzione e soluzione più efficiente rispetto a quanto altrimenti approntato dall'ordinamento".

Protocollo d'intesa : Enasarco ha effettuato nel corso degli ultimi anni numerose ispezioni presso le agenzie immobiliari. Questo perché secondo l'Ente i rapporti di lavoro che legano gli agenti immobiliari sia con i collaboratori abilitati (con partita iva iscritti al Rea) sia con gli eventuali collaboratori di supporto non abilitati (non iscritti al Rea) sono riconducibili al contratto d'agenzia (artt. 1742 c.c. e seguenti) e pertanto soggetti al regime della Fondazione. Tali ispezioni, in molti casi, hanno coinvolto e colpito duramente la gestione del lavoro delle agenzie immobiliari con verbali di contestazione e con conseguenti pesanti sanzioni, anche di centinaia di migliaia di euro a cui vanno sommate le costose spese legali relative al giudizio. Le sentenze del Tribunale di Roma (che ne ha competenza esclusiva), anche relative al secondo grado, sono state tutte sfavorevoli alle agenzie immobiliari.

Serraino ribadisce che "la contribuzione a Fondazione Enasarco non è obbligatoria per gli agenti immobiliari "

Per l'Enasarco "Il nuovo statuto Enasarco non estende la platea degli iscritti alla Fondazione: coloro che fanno polemiche pretestuose su questo tema vogliono probabilmente eludere la legge. Gli scopi istituzionali del nuovo statuto non manifestano in alcun modo la volontà della Fondazione di attrarre tra i propri iscritti gli agenti immobiliari".

Per i collaboratori abilitati delle agenzie è stata, invece, sottoscritta un'istanza di interpello al Ministero del Lavoro di cui si attende il relativo provvedimento.



P.I. SERRAINO Francesco
C.I.C.A.S. IMMOBILIARE
serfranco56@gmail.com

