



COMUNICATO STAMPA

COMPATIBILITA' TRA MEDIATORI IMMOBILIARI E COLLABORATORI DEI MEDIATORI DEL CREDITO

Con l'approvazione definitiva ad ampia maggioranza trasversale in Senato, a breve diventerà legge anche l'emendamento alla Legge n. 39/89 che introduce, con il comma 3-bis dell'art. 5, la **compatibilità tra l'attività di agente immobiliare e quella di collaboratore della società di mediazione creditizia**, nel rispetto dei percorsi formativi e di accesso alla professione di entrambi, previsti dalla normativa vigente.

Tale **modifica, oltre che dare risposta alla procedura d'infrazione in essere contro il nostro Paese da parte della Commissione Europea**, in materia di libera circolazione dei beni e dei servizi all'interno dei confini dell'Unione Europea, **consentirà a tutte le Agenzie Immobiliari di attrezzarsi al fine di ampliare la gamma dei servizi offerti alla loro clientela, inserendovi la consulenza e l'assistenza per l'accesso al credito.**

Il precedente emendamento alla nostra legge di riferimento, entrato in vigore solo sei mesi or sono con la 238/2021, che vietava tale compatibilità, era stato **fortemente osteggiato da FIMAA Torino** così come da altre FIMAA Territoriali perché di fatto **vietava ai piccoli operatori del settore, costituenti la stragrande maggioranza degli iscritti a FIMAA, l'accesso al mondo del credito, garantito invece ai grandi gruppi e alle società della mediazione creditizia.**

L'attuale ulteriore e contestuale **modifica al D. Lgs. 141/2010**, art. 17 comma 4-quater, **non ha fatto altro che ribadire quanto era già consentito prima e cioè la compatibilità tra i mediatori creditizi (quindi le società) e i mediatori immobiliari.**

FIMAA Torino plaude questo nuovo emendamento che finalmente **consente alle agenzie immobiliari, senza limiti dimensionali, di potere diventare per la propria clientela un vero Hub di servizi**, ivi compresi quelli del credito, nei modi, con le tempistiche e con l'organizzazione che più riterranno opportuna e che meglio si adatterà al proprio modo di operare, traendone il giusto profitto.

Riteniamo peraltro sia qui doveroso porre in evidenza come l'iter interno al nostro nazionale, con cui è stato trattato questo delicato argomento, non sia stato gradito a FIMAA Torino.

Visto anche il tenore del comunicato stampa diffuso sull'argomento da FIMAA nazionale, che rischia di mettere in forte imbarazzo il nostro sindacato nei confronti delle forze politiche che hanno sostenuto e portato alla sua approvazione il nuovo emendamento (FI, Lega, FdI, PD, Italia Viva), ci preme stigmatizzare soprattutto due passaggi, invitando tutti gli attori a fare le giuste riflessioni.



Innanzitutto, la proposta di un emendamento alla legge fondante la nostra attività, la 39/89, sarebbe dovuta passare per tutte le sedi istituzionali del nostro sindacato fin dalle fasi embrionali, per dare il tempo a tutti di comprendere chiaramente di cosa si stesse parlando e di esprimere la propria opinione. Una votazione richiesta ex post, a legittimare un percorso ormai concluso, è stata per FIMAA Torino una grave violazione dei principi che regolano il nostro sindacato non permettendo inoltre quel doveroso approfondimento da noi più volte richiesto.

Ancora oggi, troppi Colleghi non hanno compreso gli ambiti di applicazione trattati sia dal vecchio che dal nuovo emendamento.

La seconda considerazione riguarda il percorso sindacale che ha generato questo corto circuito e che ha dato una pessima immagine della nostra Categoria. **Non è accettabile, per FIMAA Torino, che nell'arco di soli sei mesi venga modificata da due interventi legislativi diametralmente opposti la nostra legge 39/89** a opera delle due principali Federazioni di Categoria presenti sul Territorio nazionale. La Consulta interassociativa dovrebbe servire proprio a questo, a scongiurare questi strappi che rendono tutti noi più deboli e meno credibili all'esterno. E' mancato un sano confronto all'interno della nostra Federazione, mentre con la Consulta interassociativa non si è riusciti, con un po' di buona volontà, a fare sintesi e a offrire un fronte comune nell'interesse dei rispettivi Associati.

Le responsabilità politiche sono sotto gli occhi di tutti e dare come sempre la colpa "agli altri" non ci riparerà, per il futuro, da altri scivoloni potenzialmente dannosi per i nostri Associati.

FIMAA Torino resta adesso in fiduciosa attesa affinché venga data agli agenti immobiliari la possibilità di segnalazione accessoria del proprio cliente all'ente finanziatore, quindi senza necessità di iscrizione all'OAM, come da novella inserita nel Decreto Legislativo 141/2010 (art. 12) fin dal 2016 ma rimasta da allora in attesa di regolamento attuativo.

Torino, 4 agosto 2022