

# L'Agente Immobiliare è un professionista?

## Associati F.I.M.A.A., la distinzione tra chi lo è e chi no!

La definizione più diffusa di "professionista" è quella di colui che esercita una professione intellettuale, liberale o comunque un'attività per cui occorre un titolo di studio qualificato. In questa spiegazione sono racchiusi i concetti fondamentali: abilitazione con i requisiti necessari e di conseguenza il diritto al compenso.

Per questo è plausibile che nessuno si affidi a persone che svolgono attività senza requisiti, ma soprattutto è difficile pensare che sia disposto a pagare i compensi a coloro che, seppur lavorino senza "creare danni", non avrebbero alcun diritto a richiederlo.

Nello specifico per l'Agente Immobiliare il rilascio dell'abilitazione è condizione essenziale per l'esercizio dell'attività professionale. Infatti nel nostro caso in passato era necessario il superamento dell'esame (scritto e orale), il rilascio del patentino e (come previsto dalla Legge n. 39/89) l'iscrizione al Ruolo degli Agenti d'affari in mediazione presso la Camera di Commercio del luogo di residenza.

Oggi invece è sufficiente, dopo aver sostenuto l'esame, a seguito della Direttiva Bolkestein per la liberalizzazione dei servizi all'interno dell'Unione Europea, effettuare l'iscrizione al REA sempre presso la Camera di commercio.

Chiunque eserciti l'attività di mediazione immobiliare in assenza dei requisiti previsti dalla Legge 39/89, è punito con la sanzione amministrativa da € 7.500,00 a € 15.000,00 ed è tenuto alla restituzione alle parti contraenti delle provvigioni percepite.

Il diffuso abusivismo abbassa notevolmente il livello qualitativo atteso dai Clienti, danneggiando inesorabilmente l'immagine pubblica degli autentici Agenti Immobiliari. Chiedete sempre al professionista con cui vi interfacciate se è in possesso dei requisiti: è un vostro diritto!

Di conseguenza, non essendoci un vero e proprio albo professionale all'interno del quale verificare i requisiti, è importante far parte della realtà F.I.M.A.A. - Federazione Italiana degli Agenti d'affari in Mediazione perché rafforza l'adeguatezza dell'Agente Immobiliare in quanto l'iscrizione all'associazione di categoria comporta la verifica preliminare dei predetti requisiti.

Tutto ciò si traduce per la clientela nella consapevolezza di interfacciarsi con un professionista che risulta in possesso della polizza assicurativa professionale (obbligatoria per legge), ha a disposizione la modulistica aggiornata e può usufruire di adeguati percorsi formativi.

In sostanza parliamo di reputazione, ossia la considerazione che gli altri hanno di noi agenti e far parte di F.I.M.A.A. è sicuramente un buon sinonimo. Oggi nella nostra società è necessario poter disporre di punti di riferimento seri, affidabili, mentre spesso ci si trova a confrontarsi con ipotetici professionisti che in realtà non lo sono.

Se singolarmente si emerge come figure di qualità, immaginate cosa può rappresentare la più grande associazione del settore dell'intermediazione in Italia con oltre 14.000 imprese associate e più di 45.000 addetti!

A tal proposito, quest'anno F.I.M.A.A. Italia compie 70 anni: auguri da tutti noi!!!



**Davide Carnevali**  
Commissione PR  
Vicepresidente F.I.M.A.A. Como

## I 70 anni di F.I.M.A.A. Italia

1954-2024



*"Nel 2024 abbiamo festeggiato l'importante traguardo dei 70 anni dalla fondazione della F.I.M.A.A. Italia, con un evento straordinario che si è tenuto a Napoli dal 14 al 16 marzo 2024. La celebrazione di questo importante anniversario rappresenta un momento per riflettere sui successi passati, un'occasione unica per proiettarci con entusiasmo verso il futuro della*

*Federazione condividendo i traguardi raggiunti e costruendo insieme la visione che guiderà il nostro cammino nei prossimi anni, un'opportunità per rafforzare i legami che uniscono la nostra Federazione".*

**Santino Taverna**  
Presidente F.I.M.A.A. Italia