

DOMANDA

Veniamo a chiedere la regolarità della possibilità che ha un iscritto all'Albo di estendere la partita iva ad attività di mediazione da svolgere parallelamente alla professione di architetto, ciò comporta l'iscrizione alla Camera di Commercio, ma non all'Albo dei Mediatori.?

RISPOSTA

Premetto che non è chiaro se con Albo dei mediatori, si intenda, in senso tecnico, albo degli agenti immobiliari che svolgono attività di mediazione immobiliare ovvero, in senso atecnico, come iscrizione al registro dei mediatori introdotto con legge 28/2010.

Rispondo comunque ad entrambe le questioni.

- 1) Per quanto riguarda la prima il responso non può che essere negativo. La legge n.39/1989 stabilisce all'art. 5 comma terzo stabilisce che : "L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile:
 - a) con l'attività svolta in qualità di dipendente da persone, società o enti, privati e pubblici, ad esclusione delle imprese di mediazione;
 - b) con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, escluse quelle di mediazione comunque esercitate "

Ne consegue che l'iscrizione all'albo degli architetti rappresenta motivo ostativo per l'iscrizione all'albo dei mediatori immobiliari. L'architetto potrebbe infatti conservare l'iscrizione all'albo, ma dovrebbe cancellare la propria partita IVA. Di verso è il caso in cui l'architetto voglia semplicemente lavorare in un'agenzia immobiliare.

- 2) Per quanto riguarda invece il ruolo di mediatore svolto in funzione della prevenzione e composizione delle liti giudiziarie introdotto con la legge n.28/2010, si precisa che nulla osta a che un professionista possa svolgere il ruolo di mediatore iscrivendosi all'apposito registro sulla base dei criteri introdotti dall'art. 16 della medesima legge.

Il DM Giustizia n. 180/2010 stabilisce che il ruolo di mediatore possa essere svolto da chiunque abbia conseguito una laurea triennale o risulti iscritto in un albo o collegio professionale. Non esiste dunque una riserva a coloro che abbiano una formazione in materie giuridiche ed economiche ma vi possono accedere anche laureati in discipline tecniche o scientifiche

Credo che sulla partita IVA si dovrebbe operare di conseguenza, anche se sul punto sentire il parere di un commercialista