# Nuovo statuto Enasarco e obbligo di iscrizione: ancora lontane le posizioni di Fimaa e Fiaip



Si riaccende la polemica sui contributi Enasarco a carico dei collaboratori, abilitati o no, delle agenzie immobiliari. La questione - già da tempo - ha diviso le principali associazioni di categoria: Fiaip, da una parte, Fimaa e Anama, dall'altra. E a gettare benzina sul fuoco è arrivata, nei giorni scorsi, l'approvazione del nuovo statuto da parte dell'ente di previdenza, che interviene - tra l'altro - proprio sulla definizione dei soggetti ai quali spetta il versamento dei contributi pensionistici integrativi.

#### Le «puntate precedenti»

La vicenda, giunta ora a un nuovo capitolo, nasce dalla rivendicazione da parte di Enasarco (la cassa di previdenza cui versano i contributi pensionistici agenti e rappresentanti di commercio, e le società di agenzia) dell'introduzione dell'obbligo di iscrizione e contribuzione per i "collaboratori" che lavorano nelle agenzie immobiliari: da chi svolge mansioni di segreteria a chi si occupa delle attività di supporto alla mediazione immobiliare (come raccolta contatti, inserimento online di annunci); soggetti ai quali si aggiungono la maggior parte degli agenti immobiliari in attività, che collaborano tra loro per concludere le compravendite.

Una richiesta che obbligherebbe migliaia di persone a pagare i contributi integrativi, alla quale si è opposta in modo categorico Fiaip, bollandola come una "vessazione", addirittura incompatibile per gli agenti immobiliari abilitati. Fimaa e Anama hanno invece riconosciuto l'obbligo di contribuzione per i collaboratori non abilitati, firmando (nel giugno 2013) un protocollo d'intesa con Enasarco per la loro iscrizione alla Cassa (con sanzioni ridotte per il pregresso) e inviando un interpello al ministero del Lavoro - rimasto senza risposta - per chiarire la posizione dei collaboratori abilitati (agenti iscritti all'ex Ruolo oppure, oggi, al Registro delle imprese): azioni che hanno avuto l'effetto di "congelare" (fino al 31 luglio scorso) le ispezioni dell'ente presso le agenzie immobiliari.

### Il nuovo statuto della Cassa

La stessa Enasarco, tuttavia, ha compiuto un ulteriore passo. La Fondazione, infatti, ha approvato lo scorso 9 ottobre il nuovo statuto, nel quale si precisa, all'articolo 2, che la Cassa "provvede" alla tutela previdenziale obbligatoria integrativa «in favore di coloro che svolgono attività di intermediazione comunque riconducibile al rapporto di agenzia ai sensi degli articoli 1742 e seguenti del Codice Civile, quali che siano i settori economici e le modalità di attività, compresa l'intermediazione telematica». Ancora distanti, in proposito, le posizioni delle associazioni di categoria.

## Le reazioni di Fimaa e Fiaip

Si tratta di una "precisazione" che secondo Fiaip «allarga la platea contributiva, di fatto, al 95% degli intermediari immobiliari». Una mossa che «si aggiunge alla ripresa delle ispezioni da parte di Enasarco all'interno delle agenzie immobiliari, multando non solo i collaboratori non abilitati, che sopratutto in alcuni grandi gruppi di franchising sono spesso "abusivi" che svolgono attività funzionali alla mediazione, ma anche agenti immobiliari "regolari" che collaborano tra loro mediante contratto scritto».

«Il nuovo statuto Enasarco - si legge invece in un comunicato Fimaa - 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». Il presidente dell'associazione di categoria aderente a Confcommercio, Valerio Angeletti, sottolinea come «a preoccupare, più che il nuovo statuto, sono le sentenze, circa una decina - alcune di secondo grado favorevoli ad Enasarco su contenziosi riguardanti il versamento dei contribuiti sia da parte di collaboratori che di agenti immobiliari abilitati. I quali si trovano a dover pagare multe molto salate. Senza considerare che c'è un'altra trentina di procedure in corso: una situazione sulla quale è doveroso allertare i nostri associati».

### Strumenti













# l più letti

Condivisi

- Crescono gli annunci e i rogiti di case in vendita con la f..
- In Europa sempre più difficile acquistare casa
- Benifici prima casa: ecco come le sentenze cambiano i requi..
- 4. La Toscana vende 30 case cantoniere: la più cara da ...
- Valvole termostatiche obbligatorie? Non sempre sono sinonim..
- Proposta d'acquisto sicura con poche clausole
- Il calcolo della cedolare secca con le nuove aliquote al 21..
- La Grecia fa cassa con gli immobili: sul mercato
- Selezionati i 27 finalisti del Mapic Award 2014:?quattro it..
- Aste pubbliche, il Demanio prepara «la vendita

L'associazione «non ha nulla in contrario a che i collaboratori delle agenzie immobiliari non abilitati si iscrivano a Enasarco. Mentre il discorso cambia - ribadisce Angeletti - per gli agenti abilitati, che hanno un percorso formativo diverso, con autonomia professionale; e che non sono tenuti a versare i contributi integrativi. Per chiarire definitivamente la questione abiamo risollecitato il ministero del Lavoro affinché risponda all'interpello (inviato quasi un anno e mezzo fa) con cui abbiamo chiesto proprio di fare chiarezza sulla posizione degli abilitati».

Invece, secondo il presidente di Fiaip, Paolo Righi, «il nuovo statuto Enasarco, dichiarando di voler inglobare tutti gli intermediari riconducibili all'articolo 1742 del Codice Civile, mostra la volontà di cooptare, al solo scopo di fare cassa, oltre ai collaboratori non abilitati, un 'esercito' formato da almeno 10mila persone, anche gli stessi agenti immobiliari che collaborano tra loro e che devono per forza riferirsi, in parte, al contratto di agenzia».

Senza contare che spesso i collaboratori, osserva Righi, «sono giovani che ambiscono a diventare agenti immobiliari e che la loro iscrizione a Enasarco gli impedirebbe di fatto di poterlo fare, se non con ulteriori costi di cancellazione al ruolo e abilitazione: le due professioni sono infatti incompatibili e i contributi previdenziali non sono cumulabili con quelli Inps. Si genera così una doppia contribuzione».

Per questo Fiaip ha lanciato - a inizio anno - la campagna "Enasarco? No grazie!", cui hanno aderito Fedaragenti e Anasf, per ribadire l'incompatibilità tra le due attività e la non assoggettabilità degli agenti immobiliari, così come dei collaboratori non abilitati, al regime Enasarco. L'associazione chiede al ministro del lavoro, Giuliano Poletti, «di non firmare il nuovo statuto dell'ente».

#### ©RIPRODUZIONE RISERVATA

TAGS: Confcommercio | Fiaip Si | Giuliano Poletti | Inps | Libere professioni | Paolo Righi | Valerio Angeletti

### 24casaplus

26 minuti fa | Solo un italiano su quattro crede ancora che la casa sia l'investimento ideale: I risultati dell'indagine Acr... http://t.co/E3uhd7f3X1

4 ore fa | Casa24 Plus is out! http://t.co/CILmYImE5p Stories via @masprincipato @idealista\_it @it\_immobiliare

19 ore fa | Selezionati i 27 finalisti del Mapic Award 2014:?quattro italiani in lizza: Durante la kernesse di Cannes (da... http://t.co/YCmLjnSrKu

Segui 24casaplus su twitter »