

## Altra interrogazione parlamentare su Enasarco

### Ritenuta pretestuosa la posizione di Enasarco sull'iscrizione all'ente degli agenti immobiliari

di La Redazione (info@federagenti.org)

<https://www.federagenti.org/notizie/altra-interrogazione-parlamentare-su-enasarco-1556>

Di seguito il testo dell'interrogazione n° (4-01755) presentata il 10 settembre 2013 dall'On. Rampelli (FDI)

*Al Ministro del lavoro e delle politiche sociali.* — Per sapere - premesso che:

la Fondazione Enasarco è l'Ente azionale di assistenza per gli agenti e rappresentanti di commercio, preposto alla gestione di forme di pensioni integrative obbligatorie a favore degli stessi, diventata dal 1997 un organismo di diritto privato, la cui gestione è soggetta al controllo pubblico del ministero del lavoro e politiche sociali e del ministero dell'economia e delle finanze;

numerosi atti di sindacato ispettivo presentati presso la Camera dei deputati e presso il Senato hanno evidenziato una gestione da parte degli organi della Fondazione poco trasparente per alcuni aspetti e disinvolta per altri: precedenti interrogazioni ed interpellanze hanno, infatti, denunciato investimenti finanziari promossi da Enasarco per la somma di 1,5 miliardi, di cui 780 milioni di euro investiti nel fondo *Anthracite* delle isole Cayman, garantiti da Lehman Brothers, con conseguenti ingenti perdite;

nel contempo, sono state segnalate notevoli irregolarità anche in relazione al piano di dismissioni immobiliari di proprietà dell'Ente, tanto da far supporre che l'intera operazione e le modalità con le quali è stata attuata fossero finalizzate a ripianare le consistenti perdite subite a seguito degli investimenti indicati;

Enasarco appare inoltre caratterizzata da aspetti, a dir poco, anomali, in quanto è l'unico ente pensionistico al quale i soggetti interessati devono versare obbligatoriamente i contributi integrativi unitamente a quelli versati all'Inps, con il risultato che tali soggetti sono gravati da una doppia imposizione contributiva e che l'obbligatorietà dell'onere contributivo verso entrambi gli istituti comporta l'impossibilità di totalizzare i periodi contributivi versati rispettivamente all'uno ed all'altro Ente;

come se non bastasse, è stata rilevata la circostanza che un agente di commercio che voglia cessare l'attività prima di aver raggiunto 20 anni di versamento contributivo all'Enasarco, per non perdere i contributi già obbligatoriamente versati dovrebbe ricorrere al versamento volontario, possibile, tuttavia, solo per coloro che abbiano già maturato almeno sette anni di anzianità;

già da questi elementi emerge un quadro piuttosto singolare della Fondazione nell'ambito degli enti pensionistici;

tra le sue attività la Fondazione annovera anche quella ispettiva, con la quale accerta la natura del rapporto di agenzia, laddove ne individui i presupposti e l'osservanza degli obblighi contributivi da parte delle ditte preponenti;

recentemente è stato intrapreso, da parte di Enasarco, un controllo sistematico sulle agenzie immobiliari, al fine di verificare, nell'ambito delle stesse, la configurazione di rapporti di collaborazione ascrivibili al contratto di agenzia ex articolo 1742 c.c., e si ritiene che, anche a tale riguardo, siano emerse alcune anomalie in considerazione dell'avvenuto riscontro da parte della Fondazione di un elevato numero di presunti rapporti di collaborazione all'interno di agenzie immobiliari, riconducibili, a parere dell'Ente, al novero dei contratti ex articolo 1742 c.c.;

per arginare i devastanti effetti conseguenti all'irrogazione di sanzioni in un settore già oltremodo piegato dalla crisi economica, è stato concluso da parte di alcune associazioni rappresentative della categoria degli agenti immobiliari ed Enasarco un protocollo d'intesa con il quale «regolamentare» ufficialmente i rapporti di collaborazione tra le imprese di mediazione ed i propri collaboratori non abilitati nell'ambito dell'articolo 1742 c.c. e ss., laddove non ricorrano altre tipologie di rapporti di lavoro, riducendo, così, in base all'accordo siglato, l'importo delle sanzioni eventualmente irrogate a seguito di accertamento ispettivo;

nell'occasione, Enasarco ha evidenziato la necessità di regolamentare anche il rapporto di collaborazione che intercorre tra l'impresa e i soggetti abilitati ai sensi della legge n. 39 del 1989, ovvero quei soggetti che, in possesso dei requisiti previsti dalla specifica legge professionale (legge n. 39 del 1989) esercitano l'attività di mediazione;

conseguentemente è stata ventilata l'ipotesi, da parte delle medesime associazioni di categoria degli agenti immobiliari e di Enasarco, di presentare formale interpellato al Ministero del lavoro e delle politiche sociali per ottenere definitivi chiarimenti in ordine al possibile inquadramento o meno ex articolo 1742 c.c. anche dei rapporti di collaborazione intercorrenti tra le imprese di mediazione ed i propri collaboratori titolati ai sensi della legge n. 39 del 1989;

a tal proposito, la Federazione italiana agenti immobiliari professionali (Fiaip), l'associazione di categoria più rappresentativa del settore, ha espresso la propria totale contrarietà all'ipotesi di inoltrare un interpellato, in considerazione del fatto che non si possono assolutamente confondere le due categorie (collaboratori abilitati e non) né la categoria degli agenti immobiliari e quella degli agenti di commercio, entrambe disciplinate da una propria specifica normativa;

occorre poi sottolineare che un collaboratore «titolato» deve, inoltre, osservare in proprio tutti gli obblighi previsti in capo agli agenti immobiliari (assicurazione, *privacy*, antiriciclaggio e altro) e, pertanto, non può essere inquadrato nemmeno formalmente in altre forme contrattuali;

ma il rilievo sicuramente più dirimente è che le due attività (mediatore ed agente di commercio) sono addirittura incompatibili ex articolo 5, comma 3, della legge n. 39 del 1989 ed articolo 5 della legge n. 204 del 1985;

ad ogni modo anche l'inquadramento dei collaboratori non abilitati, nell'ambito del contratto ex articolo 1742 c.c., rende, ancor più difficile individuare coloro che esercitano abusivamente l'attività di mediazione all'interno delle agenzie immobiliari, contribuendo, così, ad alimentare ulteriormente il fenomeno dell'abusivismo;

come è facile osservare, oltre alle incontestabili ragioni di merito sopra elencate, appare evidente all'interrogante la singolare

coincidenza tra la critica situazione patrimoniale della Fondazione Enasarco ed il recentissimo orientamento, assunto dalla stessa Fondazione, volto ad assoggettare gli agenti immobiliari all'iscrizione obbligatoria presso di sé, con conseguente doppia imposizione contributiva (nei confronti dell'Inps e dell'Enasarco): non si può ignorare, infatti, la circostanza che la necessità di obbligare gli agenti immobiliari all'iscrizione presso l'Enasarco è sorta a distanza di ben 24 anni dall'emanazione della legge professionale degli agenti immobiliari;

la situazione patrimoniale della Fondazione, denunciata negli atti di sindacato ispettivo richiamati, unita al rilievo della novità (in quanto mai emersa prima) dell'indirizzo adottato dalla Fondazione, hanno fatto, dunque, a parere dell'interrogante, emergere la pretestuosità della posizione adottata da Enasarco nei confronti degli agenti immobiliari -:

se il Ministro interrogato sia al corrente della volontà della Fondazione Enasarco di assoggettare la categoria degli agenti immobiliari all'obbligo di iscrizione presso la Fondazione stessa con conseguente obbligo di versamento contributivo integrativo, e quali provvedimenti, nell'ambito delle proprie competenze, intenda assumere in merito.