

La provvigione

Il significato misterioso del compenso

Cartelli, striscioni, annunci sui social o sui famosi portali immobiliari... Quante volte vi sarà capitato di vedere inserzioni pubblicitarie con la scritta "NO AGENZIA"? Sono numerosi i soggetti privati che vorrebbero affittare/vendere oppure che sono alla ricerca di un immobile sperando di trovare nel testo la dicitura "NO AGENZIA". Quindi la domanda da porsi è "Perché?"

Purtroppo in Italia, come in altri paesi europei, non è obbligatorio avvalersi di un Agente Immobiliare per la gestione del proprio immobile e questo dà adito alla possibilità di evitarne l'intervento. Perciò, partendo da questo presupposto, sarebbe interessante analizzare come mai sempre più privati decidano di procedere in totale autonomia.

Da un lato la cultura italiana ci predispone ad essere autonomi, nel pieno della cosiddetta "arte di arrangiarsi", se non obbligati dalla legge e da un possibile risparmio economico; dall'altra si rileva una diffusione e relativo accesso diretto ai portali immobiliari dove i privati possono pubblicare annunci con facilità e (addirittura) con la stessa visibilità di un'agenzia.

Si aggiunge a questo la possibilità di gestire personalmente la trattativa, valorizzando in qualità di proprietari

la conoscenza diretta dell'immobile (i pregi, la storia, il vicinato, ecc.).

Tuttavia vendere da privati richiede tempo, a partire dalla gestione degli appuntamenti fino alla stesura del contratto di accordo, passando per il controllo della documentazione fino al fatidico momento della stipula dell'atto notarile.

Di conseguenza sarebbe opportuno possedere una discreta preparazione tecnica, fiscale, burocratica, commerciale... Serve altro? È proprio questo il momento in cui la figura dell'Agente Immobiliare gioca un ruolo importante: le competenze e la professionalità sono sinonimi di garanzie e affidabilità che, ovviamente, comportano un costo.

Allora perché ci sono colleghi che, spesso e volentieri, nei loro annunci pubblicitari o slogan mettono in risalto la frase "NO PROVVIGIONI"?

Il cosiddetto "Diritto alla Provvigione" risulta così scandaloso? Problematico? Si tratta solo di un importo da bonificare o peggio ancora di una circostanza così negativa da poter/dover evitare?

L'Agente Immobiliare non ha correttamente il diritto di percepire un corrispettivo economico, definito "compenso professionale o onorario", dovuto a una prestazione lavorativa,

considerato che opera secondo i dovuti requisiti di legge?

Forse i colleghi che usano questo slogan dovrebbero avere maggior rispetto per la categoria a cui apparteniamo, dato che ogni professionista ha il dovere di tenere alta la considerazione del proprio lavoro e, agendo con correttezza e professionalità, deve salvaguardare e promuovere la nostra splendida professione.



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

IMMOBILIARE 2001 INTERNATIONAL
di *Rag. Paolo Ciancio*
AGENZIA IMMOBILIARE

ufficio:
via Vittorio Veneto, 18
22070 CIRIMIDO (CO)
tel./fax 031 937089
cell. 3939308033

www.immobiliare2001.com
immobiliare2001@immobiliare2001.com
part. IVA: 03352980134
SRIPE: immobiliare2001international

Ogni casa una nuova emozione

REMAX
Essenza

THE REMAX COLLECTION
AQUADULZA
Fine Homes & Luxury Properties

✉ ddemaio@remax.it
REMAXESSENZA.IT - AQUADULZAREALESTATE.IT

Donatello De Maio Bruno
CEO & FOUNDER