



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER IL MERCATO, LA CONCORRENZA, IL CONSUMATORE,
LA VIGILANZA E LA NORMATIVA TECNICA

Divisione VI – Registro delle Imprese, professioni ausiliarie del commercio e artigiane e riconoscimento titoli professionali

Alla CCIAA Treviso

Prot. n. 20251 del 27/01/2016

Trasmessa via pec:

OGGETTO: diritto di stabilimento e riconoscimento qualifica professionale, per agenti di affari in mediazione.

Si fa riferimento al quesito posto da codesta Camera di commercio con mail dell'11 dicembre 2015 concernente, in sostanza, la possibilità per un cittadino italiano, residente in Italia e nel contempo legale rappresentante di una società di mediazione immobiliare con sede a Malta, di esercitare l'attività mediatizia in Italia, scegliendo se svolgerla in regime di stabilimento, cioè aprendo una sede secondaria/unità locale; ovvero in regime autonomo e diretto, ovvero senza più alcun collegamento alla predetta società maltese.

In proposito, tenuto conto che presupposto principale del quesito in questione è che nello Stato maltese l'attività mediatizia non è affatto regolamentata, si rappresenta, in linea generale sulla questione, quanto segue.

Apertura di sede secondaria/unità locale in Italia

L'art. 13 del D.M. 26 novembre 2011 consente ad un'impresa stabilita legalmente in uno Stato membro di aprire una sede secondaria / unità locale in Italia per svolgere l'attività mediatizia (e quindi di essere direttamente iscritta al R.I./REA), nella previsione che detta impresa sia già abilitata a svolgere tale attività nel proprio Stato in base alle leggi locali, nonché nel rispetto degli artt. 9 e 12, comma 3), del D.Lgs n. 59/2010.

Ora, nel caso prospettato, il requisito fondante del predetto articolo sembrerebbe, di fatto, rispettato tenuto conto che, addirittura, non c'è nessuna abilitazione a monte da parte dello Stato membro, dato che ivi l'attività in questione non è regolamentata.



Per quanto riguarda poi l' "abuso di diritto europeo" eventualmente riscontrabile in tale fattispecie, lo scrivente ritiene, in linea del tutto generale, che effettivamente nella stessa potrebbero connotarsi elementi di *abusività delle libertà comunitarie*, laddove sia inequivocabile che il soggetto in questione, pur intendendo prestare i suoi servizi in modo esclusivo nel suo Stato di nascita, ricorre ad una regola comunitaria al solo ed unico fine di evitare l'applicazione di diverse e più stringenti regole professionali del suo Stato di origine, cittadinanza e residenza.

Unicamente in questa prospettiva quindi, le eventuali misure adottate al fine di escludere tale eventualità possono essere considerate legittime, proprio perché giustificate al fine di reprimere condotte abusive delle libertà comunitarie: tuttavia, trattandosi comunque di un'eccezione al principio della libera prestazione di servizi, tali elementi devono essere valutati secondo criteri rigorosi ed, essenzialmente, in ambito giuridico diverso da questa sede, pur nel rispetto degli "arret" della Corte di Giustizia della Commissione Europea (per tutte: la causa n. 167/2001).

Esercizio in forma individuale ed autonoma in Italia

Al fine di non sottostare alla normativa italiana in materia di requisiti abilitanti all'esercizio dell'attività mediatizia (legge n. 39/1989 e ss.), il soggetto richiedente deve ottenere il riconoscimento della propria qualifica professionale di mediatore eventualmente conseguita in uno Stato membro, ai sensi del D. lgs. n. 206/2007.

Pertanto, nel caso in questione ciò sarebbe possibile unicamente documentando l'**effettivo** esercizio della predetta attività presso l'impresa di mediazioni stabilita a Malta, nei tempi e nei modi che la norma individua (artt. da 16 a 19 della Direttiva 2005/36/CE; artt. da 27 a 30 del d.lgs. 206/2007).

Stante quanto sopra, esula dalle competenze dello scrivente ogni altra e diversa valutazione non solo, come già detto, circa l'eventuale configurazione di un abuso del diritto europeo nell'apertura della sede secondaria in Italia, ma anche circa la scelta tra una delle due ipotesi suddette, e circa l'analisi della documentazione prodotta dall'interessato.

IL DIRETTORE GENERALE
(*Gianfrancesco Vecchio*)

