

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2380

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**GALANTE, FERDINANDO BENITO PIGNATARO, SGOBIO, DI-LIBERTO, BELISARIO, BELLILLO, BUCCHINO, CANCRINI, CESINI, CRAPOLICCHIO, DATO, DE ANGELIS, FEDI, LICAN-DRO, NAPOLETANO, PAGLIARINI, SOFFRITTI, TRANFAGLIA, VACCA, VENIER**

Modifica all'articolo 1755 del codice civile in materia di pagamento della provvigione al mediatore

*Presentata il 15 marzo 2007*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel nostro Paese acquistare una casa è un traguardo importante, ma non privo di ostacoli anche per le varie implicazioni economiche che comporta. I problemi di molte coppie che vivono in città e cercano casa vengono ingigantiti e moltiplicati dalla normativa che attualmente regola la materia.

La trattativa con gli agenti immobiliari è, infatti, spesso disseminata di difficoltà reali. Il primo scoglio, quando si decide di acquistare una casa, nasce dal se, come e quanto pagare la provvigione qualora si sia optato per il ricorso a un'agenzia immobiliare.

La norma di base è nel codice civile, il quale, all'articolo 1755, afferma che « Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento ».

Sembrerebbe tutto chiaro, ma non è così, perché talvolta i modelli contrattuali in circolazione contengono clausole abusive che ribaltano questo principio e praticamente obbligano a pagare comunque al mediatore la provvigione anche in caso di rinuncia o di rifiuto alla conclusione dell'affare. Questo fatto produce un danno al consumatore che cerca casa. Su questo aspetto è intervenuta la Corte di cassazione la quale, con una

sentenza, ha ribadito che di fronte alle inadempienze di un'agenzia immobiliare il « cliente ha diritto a negare o a ridurre l'importo della provvigione ».

Un'altra anomalia del tutto italiana, a cui si vuole porre rimedio con la presente proposta di legge, è quella di far pagare la provvigione del 4 per cento sul valore della casa sia a colui che vende sia a colui che acquista, come prevede il citato articolo 1755 del codice civile. In altri Paesi europei infatti, come la Francia, la Spagna e il Portogallo, la provvigione all'agenzia la paga solo uno dei protagonisti, e cioè il venditore.

In assenza di vincoli comunitari che disciplinino la materia, è opportuno tentare di limitare le spese a cui vanno incontro i cittadini al momento dell'acquisto di una casa quando si è scelto di

rivolgersi a un'agenzia immobiliare, considerato che nel bilancio preventivo occorre aggiungere, appunto, un'ulteriore voce di spesa: la provvigione per il mediatore, che per la maggior parte delle agenzie immobiliari ammonta a una cifra che oscilla tra il 2 per cento e il 4 per cento del valore della casa acquistata.

La presente proposta di legge mira a uniformare la legislazione italiana in materia a quella di diversi Paesi europei, dimostratisi attenti e sensibili alle esigenze dei consumatori.

L'intervento legislativo che si propone provvede a modificare il citato articolo 1755 del codice civile, prevedendo che, nelle mediazioni aventi ad oggetto beni immobili, la provvigione sia dovuta solo da parte del venditore.

## PROPOSTA DI LEGGE

—

### ART. 1.

1. All'articolo 1755 del codice civile è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« Nelle mediazioni aventi ad oggetto beni immobili, la provvigione dovuta al mediatore, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento, è interamente a carico del venditore ».

€ 0,30



\*15PDL0025390\*