

Alla c.a.
Segreteria della XI Commissione
(Lavoro pubblico e privato)
Camera dei deputati
tel. 06 6760 3636 - 9350
e-mail: com_lavoro@camera.it

Equo compenso: novità e chiarimenti

Noi dell'ANAPI (Associazione Nazionale Amministratori Professionisti di Immobili), vogliamo dare il nostro contributo parlando di equo compenso quando vi è una remunerazione proporzionata alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, trattasi dunque di una misura volta al sostegno delle libere professioni. Tale misura è stata approvata in via definitiva **in data 21/04/2023** (Legge 21 aprile 2023 n. 49).

La disciplina dell'Equo Compenso consta nel rafforzamento di misure a sostegno delle libere professioni, che per natura, dimensioni e fatturato sono ritenute contraenti forti, tra cui specifichiamo, al comma 2 dell'articolo 1 legge del 14/04/2023 n.4, vi sono le figure dei professionisti.

La presente legge si applica ai rapporti professionali; aventi oggetto la presentazione d'opera intellettuale, inoltre ricordiamo che le disposizioni di legge si applicano ad ogni tipo di accordo preparatorio e definitivo.

Quando è nulla la clausola?

Sono nulle le clausole che non prevedono un compenso equo o proporzionato all'opera prestata. La sanzione della nullità implica infatti una efficacia ex tunc, ovvero dall'origine, dell'invalidità della nomina (in assenza dei requisiti essenziali di indicazioni specifica degli elementi del compenso) e quindi di tutti gli atti compiuti nella qualità di amministratore.

Indennizzo a favore del professionista

Il giudice potrà condannare il cliente al pagamento di un indennizzo a favore del professionista fino al doppio della differenza. La nuova disciplina in materia introduce una presunzione in base alla quale gli accordi, si presumono universalmente predisposti dalle imprese, purché siano vincolati per la figura del professionista.

Quando decorre la prescrizione?

La prescrizione decorrerà dal momento in cui cessa il rapporto con l'impresa. Le imprese, quindi adotteranno modelli standard di convenzione in accordo con il Consiglio Nazionale Degli Ordini o Collegi o dalle Associazioni di categoria riconosciute dal MISE e iscritte nel proprio elenco a seguito della legge 4/2013.

ANAPI

Parere di congruità con efficacia di titolo esecutivo (art.7)

Il parere di congruità emesso dall'Ordine o dal Collegio professionale o dalle Associazioni di categoria sul compenso o sugli onorari costituisce titolo esecutivo, anche per tutte le spese sostenute o documentate ove sia stato rilasciato nel rispetto della procedura di cui alla legge 7 agosto 1990, n.241.

Ricordiamo, citando art.9 della disciplina, che i diritti individuali dei professionisti possono essere tutelati attraverso l'azione di classe ai sensi del titolo VIII-bis (fonte il Codice di procedura civile; sezione: procedimenti collettivi).

ULTERIORE NOVITA' è LA FIGURA DELL'OSSERVATORIO

Cos'è l'osservatorio

Possiamo definirlo come Organo di Vigilanza. Quest'ultimo è composto da una rappresentante nominato principalmente dal Ministero del Lavoro, il quale ha il compito di esprimere pareri riguardanti schemi di atti normativi e formulare proposte in materia, oltre a segnalare al Ministero di Giustizia eventuali condotte o prassi applicative in contrasto con la materia giusta in equo compenso.

Aggiungendo, possiamo dire che l'osservatorio è nominato con decreto del Ministro della Giustizia e ha carica effettiva di tre anni. Ai componenti non spetta un compenso, e si ha l'obbligo di presentare entro il 30 settembre di ogni anno, una relazione della propria "prestazione" di Organo di Vigilanza.

CONCLUSIONI

Pertanto, alla fine si richiede l'applicazione dell'equo compenso equiparabile al "Salario Minimo" per le attività non riconosciute e non inserite in albi o elenchi ma più semplicemente facenti parte di quel mondo delle professioni non regolamentate secondo il grande elenco delle professioni tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico per la legge 4/2013. Applicazione atta a definire al meglio l'impegno dei singoli professionisti del settore Immobiliare e Condominiale rappresentate dalle Associazioni di categoria iscritte al MISE.

Il Presidente Nazionale

Vittorio Fusco

ANAPI

Associazione Nazionale Amministratori Professionisti d'Immobili

Stradella Barone, 9 70125 Bari

Numero Verde Nazionale **800.032.155**

www.anapi.net - info@anapi.net - segreteria.anapi@pec.it