

Quando va pagata l'agenzia ?

Codice Civile:

"**Articolo 1755** - Provvigione - Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per mezzo del suo intervento."

"**Articolo 1326** - Conclusione del contratto - Il contratto è concluso nel momento in cui chi ha fatto la proposta ha conoscenza dell'accettazione dell'altra parte."

Ho citato testualmente due articoli del Codice Civile, parola per parola, per sgombrare il campo da alcune inesattezze e da una certa confusione .

La Legge (il Codice Civile appunto), dice che il diritto alla mediazione si determina nel momento in cui il contratto è formalmente concluso, quindi anche prima del preliminare; per cui il mediatore può chiedere, a termini di legge, di essere saldato nell'istante stesso in cui comunica a chi "ha fatto la proposta" che la stessa è stata accettata.

In sostanza ha diritto a richiedere il pagamento subito, alla stipula del preliminare, o al rogito notarile; (a seconda delle proprie consuetudini o di accordi presi preventivamente con il cliente).

La "nuova Legge" a cui qualcuno fa riferimento, ha semplicemente introdotto l'obbligo di registrare nel rogito notarile, le generalità del mediatore (ragione sociale, indirizzo, partita IVA, numero iscrizione al ruolo), e gli estremi del pagamento (numero fattura, importo, numero assegno o identificativo del bonifico, banca traente e così via).

Quello che è cambiato rispetto al passato, è che prima il mediatore poteva essere pagato al rogito notarile o anche dopo, mentre oggi deve assolutamente essere pagato prima. (Quanto prima è discrezionale).

Aggiungo ancora che, sempre a termini di legge, il mediatore ha diritto ad essere pagato per intero, come concordato e da entrambe le parti, anche se il rogito notarile non dovesse più essere stipulato, in quanto il suo lavoro è considerato concluso molto prima; salvo il caso in cui il rogito dovesse "saltare" per colpa del mediatore stesso.