

SINTESI NORMATIVA

Parti contraenti

Sindacati: FILCAMS – CGIL, FISASCAT-CISL, UILTUCS-UIL.

Associazioni datoriali: F.I.A.I.P. (Federazione Italiana Agenti Professionali).

Validità sfera applicazione: Dipendenti da agenti immobiliari professionali e mandatari a titolo oneroso.

Relazioni sindacali

Contrattazione integrativa: A livello territoriale sul mercato del lavoro, la formazione, la flessibilità sull'orario di lavoro, il riposo settimanale e le ore di lavoro nei giorni festivi.

Ente bilaterale: A livello nazionale.

Quota di servizio contrattuale: QSC: 0,30% a carico lavoratore e 1,60% a carico dei datori di lavoro più un ulteriore contributo forfettario di 12€ mensili per 12 mensilità l'anno.

Dirigenti sindacali: Come da normativa di legge

Permessi attività sindacale: Viene fatta salva l'applicabilità della *L. 20.5.1970, n. 300* negli uffici delle imprese di mediazione dove sussistano i requisiti previsti dalla legge stessa. Ove non sussistano tali requisiti competono permessi retribuiti per un massimo di 16 ore pro capite annue. Fermo restando quanto sopra stabilito, le parti concordano che in ambito di Contrattazione di 2° Livello Regionale e/o in ambito di Contrattazione di 2° livello in Area Turistica, potranno essere determinate modalità di utilizzo per 12 ore di assemblea oltre ad ulteriori 8 ore.

Mercato del lavoro

Apprendistato professionalizzante: dal 24 aprile 2012 la durata dell'apprendistato è di 36 mesi per tutti i livelli. Ammesso per tutte le qualifiche e mansioni comprese nel secondo, terzo, quarto e quinto livello.

Livelli di inquadramento professionale e trattamento economico: 2 livelli inferiori per la prima metà del periodo di apprendistato, 1 livello inferiore per la seconda metà del periodo. Alla fine dell'apprendistato il livello di inquadramento sarà quello corrispondente alla qualifica conseguita.

Percentuale di conferma 20%, non si applica quando nei 36 mesi precedenti siano venuti a scadere meno di tre contratti di apprendistato

Malattia stesso trattamento dei lavoratori qualificati

Apprendistato stagionale o ciclico, consentito lo svolgimento dell'apprendistato in più stagioni attraverso più rapporti di lavoro a tempo determinato

Apprendistato Professionalizzante "specialistico" nell'ambito della mediazione immobiliare: per le mansioni contrattuali per la cui esecuzione è prevista dal Ccnl e dalla normativa vigente il requisito del superamento dell'esame presso le competenti CCIAA. Durata di 2 anni con assunzione al 5° livello iniziale e conclusione al 3° livello.

Tempo parziale: Minimo: 16 settimanali, 64 ore mensili, 532 ore annuali.

Possibile contratto per 8 ore al sabato per studenti e lavoratori occupati a tempo par-

Parte normativa ed economica:
7/06/2021 - 31/12/2023

Sintesi CCNL
AGENZIE IMMOBILIARI

ziale ed indeterminato presso altro datore di lavoro. La prestazione fino a 4 ore giornaliere non potrà essere frazionata.

Altre tipologie: Tempo determinato, Telelavoro e/o a distanza, Somministrazione di lavoro.

Orario di lavoro: 40 ore settimanali, distribuiti su 5 o 6 giorni settimanali.

Lavoro straordinario: Il lavoro oltre le 40 ore settimanali.

Lavoro supplementare: Il lavoro oltre l'orario concordato a tempo parziale.

Ferie: 26 giorni, calcolati da lunedì al sabato. Prevista la disciplina delle ferie e permessi solidali.

Permessi retribuiti: 32 ore per ex festività e 56 per riduzione di orario.

Riposo settimanale: Normalmente di domenica.

Ex festività 4 novembre: L'ex festività del 4 novembre va retribuita col mese.

Assenze dal lavoro

Malattia: Conservazione del posto per 180 giorni per anno solare.

Ulteriore aspettativa non retribuita per 120 giorni.

Almeno 10 giorni prima della scadenza del periodo di comporto, il datore di lavoro è tenuto a comunicare al lavoratore assente per malattia, il termine del periodo di comporto stesso.

Infortunio: Conservazione del posto per 180 giorni per anno solare.

Ulteriore aspettativa non retribuita per tutta la durata dell'infortunio.

Maternità: Astensione obbligatoria al 100%.

Retribuzione

Scatti di anzianità: N° 10 scatti triennali.

Tabella Classificazione / Periodo di prova / Preavviso

LIVELLI inquadramento	QUALIFICHE principali	Periodo di prova	Preavviso (fino a 5 aa.)	Preavviso (da 5a10 aa.)	Preavviso (oltre 10 aa.)
Quadro	Direttore commerciale - Capo del personale - Responsabile pubbliche relazioni.	180 gg. cal.	60 gg. cal.	90 gg. cal.	120 gg. cal.
1°	Responsabile di filiale di studio - Caposervizio o responsabile di settore.	180 gg. cal.	60 gg. cal.	90 gg. cal.	120 gg. cal.
2°	Informazione ai clienti - Acquisizione incarichi - Addetti alle vendite.	90 gg. cal.	30 gg. cal.	45 gg. cal.	60 gg. cal.
3°	Informazione ai clienti - Accettazione clienti - Traduttori - Disegnatori.	90 gg. cal.	30 gg. cal.	45 gg. cal.	60 gg. cal.
4°	Operatori informatici - Disegnatori lucidisti - Accompagnatori alle visite.	60 gg. eff.	20 gg. cal.	30 gg. cal.	45 gg. cal.
5°	Archivista - Centralinista.	60 gg. eff.	20 gg. cal.	30 gg. cal.	45 gg. cal.
6°	Fattorino - Usciere - Addetti pulizie.	20 gg. eff.	15 gg. cal.	20 gg. cal.	20 gg. cal.
Apprendisti	Tutte le qualifiche.	60 gg. eff.	-	-	-

Il preavviso decorre dal 1° o dal 16° giorno del mese.

Parte normativa ed economica:
7/06/2021 - 31/12/2023

Sintesi CCNL
AGENZIE IMMOBILIARI

Tabella delle maggiorazioni (sulla paga oraria)

TIPO DI LAVORO	LIMITE ANNUO	DIURNO	NOTTURNO (22/06)	FESTIVO	FESTIVO NOTTURNO
Lavoro supplementare	-	40 %	-	-	-
Lavoro straordinario	200	15 %	30 %	30 %	50 %
Lavoro notturno	-	-	-	-	-
Lavoro festivo	-	30 %	50 %	30 %	50 %

Tabella pagamento malattia

MALATTIA	Qualificato	Apprendista
Dal 1° al 3° gg.	100 %	100 %
Dal 4° al 20° gg.	85 %	85 %
Dal 21° al 180° gg.	100 %	100 %

Tabella pagamento infortunio

INFORTUNIO	Qualificato	Apprendista
1° giorno	100 %	100 %
Dal 2° al 4° gg.	60 %	60 %
Dal 5° giorno al 20°	90 %	90 %
Dal 21° in poi	100 %	100 %

AGENTI IMMOBILIARI – MININI

Livelli	totale paga base conglobata mensile dal 1/11/2016	aumento 1/10/2021	indennità di funzione	totale
Q	2380,62	22,42	250	2653,04
1°	2197,22	20,69		2217,91
2°	1970,87	18,56		1989,43
3°	1760,18	16,58		1776,76
4°	1592,68	15,00		1607,68
5°	1489,17	14,03		1503,20
6°	1390,15	13,09		1403,24

Parte normativa ed economica:
7/06/2021 - 31/12/2023

Sintesi CCNL
AGENZIE IMMOBILIARI

Livelli	totale paga base conglobata mensile dal 1/10/21	aumento 1/10/2022	Indennità di funzione	totale
Q	2403,04	22,42	250	2675,46
1°	2217,91	20,69		2238,61
2°	1989,43	18,56		2007,99
3°	1776,76	16,58		1793,34
4°	1607,68	15,00		1622,68
5°	1503,20	14,03		1517,22
6°	1403,24	13,09		1416,34

Livelli	totale paga base conglobata mensile dal 1/10/22	aumento 1/02/2023	Indennità di funzione	totale
Q	2425,46	29,89	250	2705,35
1°	2238,61	27,59		2266,20
2°	2007,99	24,75		2032,74
3°	1793,34	22,10		1815,44
4°	1622,68	20		1642,68
5°	1517,22	18,70		1535,92
6°	1416,34	17,46		1433,79

Parte normativa ed economica: 7/06/2021 - 31/12/2023	Sintesi CCNL AGENZIE IMMOBILIARI
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

Livelli	totale paga base conglobata mensile dal 1/02/2023	aumento 1/11/2023	Indennità di funzione	totale
Q	2455,36	44,84	250	2750,20
1°	2266,20	41,39		2307,59
2°	2032,74	37,12		2069,87
3°	1815,44	33,16		1848,59
4°	1642,68	30		1672,68
5°	1535,92	28,05		1563,97
6°	1433,79	26,19		1459,98

Livelli	Una Tantum 1/07/2021	Una Tantum 1/09/2021
Q	149,47	149,47
1°	137,96	137,96
2°	123,75	123,75
3°	110,52	110,52
4°	100	100
5°	93,50	93,50
6°	87,28	87,28

Una tantum. L'erogazione dell'una tantum sarà effettuata ai dipendenti con assunzione precedente al 1° gennaio 2020. Ai dipendenti assunti nel periodo 1° gennaio 2020 alla data del 1° luglio 2021 saranno erogate le quote di una tantum proporzionalmente ai mesi di assunzione tra il 1° gennaio e la data di assunzione stessa, sia per la quota scadente il 1° luglio 2021, sia per la quota scadente il 1° settembre 2021.

Trattamento economico per gli agenti immobiliari subordinati con retribuzione in parte fissa e in parte con provvigioni:

Nelle agenzie immobiliari che abbiano fino a 15 dipendenti, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente contratto, sarà possibile assumere coloro i quali abbiano la qualifica di agenti immobiliari, oppure gli agenti immobiliari che ne abbiano ottenuto il titolo tramite l'apprendistato professionalizzante, in entrambi i casi, di prima assunzione presso la medesima impresa, saranno inquadrati secondo i seguenti criteri:

Parte normativa ed economica:
7/06/2021 - 31/12/2023

Sintesi CCNL
AGENZIE IMMOBILIARI

Categoria A: agenti immobiliari addetti alle attività di mediazione e di consulenza quali acquisizioni degli incarichi, vendite, attività di accompagnamento e assistenza alle visite, nonché consulenza immobiliare (2° livello).

Categoria B: agenti immobiliari addetti alle attività di mediazione quali acquisizioni degli incarichi, vendite, attività di accompagnamento e assistenza alle visite (3° livello).

Trattamento economico

Il trattamento economico fisso dei lavoratori così individuati sarà per la categoria A il 90% del 2° livello, mentre per la categoria B sarà il 90% del 3° livello.

Tabelle Paga Base - aumenti

Categorie	Tabella base fino al 1/10/2021	Tablette dal	Tablette dal	Tablette dal	Tablette dal
	Scadenze →	01/10/2021	01/10/2022	01/02/2023	01/11/2023
A	e. 1773,76	e. 1790,49	e. 1807,19	e. 1829,47	e. 1862,88
B	e. 1584,16	e. 1599,08	e. 1614,00	e. 1633,89	e. 1663,73

Provvigioni

La provvigione viene stabilita con la percentuale minima del 10% sugli affari in mediazione promossi personalmente dall'agente immobiliare dipendente e andati a buon fine previo regolare saldo all'Agenzia da parte del cliente. Tale percentuale dovrà essere considerata come minima e potrà essere aumentata previo accordo scritto tra l'agente immobiliare dipendente e l'impresa datoriale. Le provvigioni maturate saranno attribuite e liquidate con il cedolino paga del mese successivo a quello in cui la provvigione relativa all'affare sia stata saldata all'Agenzia. Laddove la provvigione a favore del dipendente non fosse pari o inferiore all'importo pari al 2% della retribuzione calcolata su 12 mesi dell'anno di riferimento, verrà corrisposta una retribuzione di garanzia pari al 2% della retribuzione come dianzi calcolata e corrisposta in tre ratei mensili da erogarsi nei mesi di gennaio, febbraio e marzo successivi alla conclusione dell'anno solare. Nel caso che il lavoratore non sia stato alle dipendenze per tutto l'anno il calcolo del 2% sarà proporzionato al periodo effettivo di lavoro nell'anno.

Commissioni di certificazione (art. 22): L'argomento viene trattato con protocollo a latere da parte di FIAIP, FISASCAT CISL e UILTUCS (firma separata).

Clausola Compromissoria (art. 23): L'argomento viene trattato con protocollo a latere da parte di FIAIP, FISASCAT CISL e UILTUCS (firma separata).