

Mediatori, compensi commisurati al valore reale dell'affare

Autore: Redazione

In: Sentenze

Anche se le tariffe professionali, gli accordi e il prezzo indicato nell'atto prevedono diversamente, la misura della provvigione che spetta al mediatore, per l'attività svolta nella conclusione dell'affare, deve tenere conto del reale valore dell'affare. Tanto più in quanto si utilizza il criterio di commisurarla ad una percentuale di un dato montante. Questo è quanto stabilito dalla Suprema Corte di cassazione con la sentenza n. 24444 depositata lo scorso 21 novembre. Nella stessa sede il giudice di legittimità si è, inoltre pronunciato in ordine alla decorrenza del termine entro cui si prescrive il diritto alla provvigione del mediatore, riconfermando un orientamento già in precedenza sostenuto dal medesimo consesso: tale termine, in riferimento alla fattispecie di compravendita, decorre dalla data del rogito notarile, a meno che le parti non abbiano posto in essere un comportamento doloso, volto a nascondere che l'affare in realtà si sia concluso. In questa ipotesi, infatti, il termine di prescrizione inizia a decorrere dalla data in cui il mediatore è venuto a conoscenza del raggiungimento dell'accordo tra le parti.

Alla luce del principio suespresso la Suprema Corte ha rigettato il ricorso di un cliente, condannato dal giudice di merito a versare al mediatore di una compravendita, una parcella parametrata all'effettivo valore dell'affare e non al prezzo indicato nell'atto di compravendita.

Secondo quanto riferiva il giudice di merito, venditore e acquirente avevano dolosamente nascosto la conclusione positiva dell'affare, considerato che la misura della provvigione spettante al mediatore era da calcolarsi sulla base del prezzo effettivo di vendita e non sulla cifra di importo inferiore indicata dalle parti nell'atto pubblico. (Lilla Laperuta)

<https://www.diritto.it/mediatori-compensi-commisurati-al-valore-reale-dell-affare/>