

DIREZIONE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI

Ufficio Iscrizioni e Contributi Professionisti

da citare nella risposta: **Matr.** OP13A **Rif.** 22.2.34/XE276

OP13A /22.2.34/XE276

Spett.le
Ordine degli Architetti P.P e C. della
Provincia di MILANO
Via Solferino, 19
20121 MILANO MI

Spett.le
CNAPPC
VIA di Santa Maria dell'Anima 10
00186 ROMA RM

Roma, 20 maggio 2026

Oggetto: Vostra nota prot. n. 2678 del 13/05/2026. QUESITO - Compatibilità tra professione di Architetto e Agente immobiliare, aspetti previdenziali e fiscali.

Facciamo seguito alla nota in oggetto riscontrando al quesito posto. L'art. 5, comma 3, Legge n. 39/1989, come modificato dalla Legge n. 37/2019 (c.d. Legge Europea 2018), ha eliminato l'incompatibilità, originariamente prevista, di cumulo tra l'attività di mediatore immobiliare e le professioni intellettuali, quale ad esempio la professione di Architetto, purché l'attività intellettuale non sia esercitata nello stesso settore merceologico in cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in assenza di situazioni di conflitto di interessi.

Come confermato dal CNAPPC con nota del 01-08-2025 (prot. n. 0004468), la valutazione circa la compatibilità o meno tra le due attività deve essere effettuata caso per caso in relazione alla specifica attività svolta dal mediatore che sia anche architetto.

Quanto agli aspetti previdenziali e fiscali da detta compatibilità professionale, si conferma quanto anticipato dal CNAPPC con nota del 21-04-2026 (prot. n. 0002512).

Dal punto di vista fiscale, i compensi derivanti dall'attività di Agente immobiliare sono qualificati fiscalmente come redditi d'impresa, mentre i compensi derivanti dalla professione di Architetto

sono qualificati fiscalmente come redditi di lavoro autonomo derivante dall'esercizio abituale di arti e professioni.

Dal punto di vista previdenziale, qualora il professionista eserciti sia l'attività di agente immobiliare sia l'attività professionale, si avranno i seguenti effetti:

- **Obbligo di iscrizione alla Gestione Commercianti Inps** in relazione ai compensi (provvigione) derivanti dall'attività di Agente immobiliare i quali, attratti fiscalmente tra i redditi d'impresa, costituiscono reddito imponibile su cui viene calcolata la contribuzione previdenziale obbligatoria. L'Agente immobiliare è tenuto a versare a tale gestione pensionistica i contributi fissi indipendentemente dal reddito prodotto ed eventualmente l'eccedenza contributiva sulla quota di reddito superiore al minimale annuo;
- **Esonero dall'iscrizione ad Inarcassa** in relazione al reddito di lavoro autonomo derivante dall'esercizio della professione di Architetto. L'iscrizione alla Gestione Commercianti Inps rappresenta motivo di esclusione dai ruoli previdenziali Inarcassa ai sensi art. 7 Statuto. L'Architetto, iscritto all'albo professionale e titolare di partita IVA, è comunque tenuto nei confronti di Inarcassa alla presentazione della comunicazione annuale obbligatoria e al versamento del contributo integrativo in misura percentuale (4%) al volume d'affari professionale (artt. 2 e 5 Regolamento Generale Previdenza);
- **Obbligo di iscrizione alla Gestione Separata Inps** in relazione al reddito di lavoro autonomo derivante dall'esercizio della professione di Architetto, che costituisce reddito imponibile su cui viene calcolata la contribuzione previdenziale obbligatoria. L'Architetto è tenuto a versare a tale gestione pensionistica esclusivamente i contributi in misura percentuale al reddito professionale. Non sono previsti contributi fissi.

Nell'auspicio di aver fornito esauriente riscontro ai quesiti posti, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

Sergio Ricci

Documento informatico sottoscritto con firma digitale da Sergio Ricci, ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Grazie alla APP UniversalQReader è possibile, inquadrando il QRCode, verificarne la validità e scaricare il documento digitale.

In ogni caso, per qualsiasi informazione e chiarimento può contattare il Call Center al numero 06 9 824 824 - attivo dal lunedì al venerdì - dalle ore 09.00 alle ore 19.00 senza interruzione, oppure inviare una "Richiesta di Informazioni" in Inarcassa Ascolta e Risponde accedendo nella Sua area riservata di Inarcassa On Line dal nostro sito www.inarcassa.it.