

Causa C-104/91

**Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria  
contro  
José Luis Aguirre Borrell e altri**

(domanda di pronuncia pregiudiziale  
proposta dal Juzgado de Instrucción n. 20 di Madrid)

« Libertà di stabilimento — Riconoscimento dei diplomi —  
Agenti immobiliari »

Relazione d'udienza .....	I - 3005
Conclusioni dell'avvocato generale F. G. Jacobs, presentate il 26 febbraio 1992 .....	I - 3013
Sentenza della Corte (Sesta Sezione) 7 maggio 1992 .....	I - 3023

Massime della sentenza

- 1. Libera circolazione delle persone — Libertà di stabilimento — Agenti immobiliari — Accesso alla professione — Obbligo degli Stati membri di esaminare la corrispondenza tra i diplomi e le qualifiche richiesti dal diritto nazionale e quelli ottenuti nello Stato membro di provenienza — Obbligo di decidere con decisioni motivate impugnabili in sede giurisdizionale*

*(Trattato CEE, artt. 52 e 57)*

2. *Libera circolazione delle persone — Libertà di stabilimento — Esercizio di una professione regolamentata da parte di un cittadino di un altro Stato membro, che non è in possesso dei requisiti fissati dallo Stato membro ospitante — Applicazione di sanzioni penali — Ammissibilità — Presupposti*

(Trattato CEE, artt. 52 e 57)

1. Gli artt. 52 e 57 del Trattato debbono essere interpretati nel senso che,

— in assenza di direttive relative al reciproco riconoscimento dei diplomi, certificati o altri titoli concernenti la professione di agente immobiliare, le autorità di uno Stato membro, cui sia stata presentata una domanda per l'autorizzazione all'esercizio della professione da parte di un cittadino di un altro Stato membro in possesso di un diploma o di un titolo relativo all'esercizio di questa stessa professione nel suo Stato di origine, sono tenute ad esaminare se ed entro quali limiti le cognizioni e le qualifiche attestate dai diplomi o dai titoli professionali acquisiti dall'interessato nel suo Stato di origine corrispondano a quelle richieste dalla normativa dello Stato ospitante;

— nel caso in cui la corrispondenza tra i diplomi o i titoli sia solo parziale, le autorità dello Stato ospitante sono legittimate a richiedere che l'interessato provi di avere acquisito le cognizioni e le qualifiche mancanti, sottoponendolo, se necessario, ad un esame;

— la decisione con cui si rifiuta a un cittadino di un altro Stato membro il riconoscimento o l'equivalenza del diploma o del titolo professionale rilasciato dallo Stato membro di cui è cittadino deve essere impugnabile in via giurisdizionale onde consentite la verifica della sua legittimità rispetto al diritto comunitario e l'interessato deve poter avere conoscenza della motivazione della decisione.

2. Fermo restando che le autorità dello Stato ospitante sono tenute ad esaminare, in assenza di una direttiva relativa al mutuo riconoscimento dei diplomi, certificati o titoli concernenti una professione regolamentata, l'equivalenza del diploma o del certificato professionale rilasciato da un altro Stato membro a un cittadino della Comunità con il diploma o il titolo richiesto dal diritto del primo Stato membro, e che la procedura di esame deve rispondere a taluni requisiti per quanto riguarda, in particolare, la motivazione di una decisione negativa e i mezzi di ricorso sperimentabili avverso di essa, gli artt. 52 e 57 del Trattato non ostano a che uno Stato membro che non sia in possesso dei requisiti prescritti dal diritto dello Stato ospitante.