



Guida agli adempimenti per l'esercizio dell'attività di AGENTE D'AFFARI IN MEDIAZIONE (L. 39/1989)

Versione 1.01 del 08/10/2012

SOMMARIO

SOMMARIO	2
PREMESSE	3
DISPOSIZIONI GENERALI	5
REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ	5
<i>REQUISITI GENERALI</i>	5
<i>REQUISITI MORALI</i>	5
<i>REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI</i>	6
POLIZZA ASSICURATIVA	6
INCOMPATIBILITÀ	7
VERIFICA DINAMICA DELLA PERMANENZA DEI REQUISITI	7
INIZIO ATTIVITÀ ED ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE	7
MODIFICHE	8
UTILIZZO DI MODULI E FORMULARI	8
OBBLIGO DI FORNIRE INFORMAZIONI ALL'INTERNO DEI LOCALI DELLE SEDI E DELLE UNITÀ LOCALI	9
ISCRIZIONE NELL'APPOSITA SEZIONE REA	9
MEDIAZIONE OCCASIONALE	9
DIRITTO DI STABILIMENTO- LIBERA PRESTAZIONE DI SERVIZI	10
TESSERA PERSONALE DI RICONOSCIMENTO	10
PROVVEDIMENTI SANZIONATORI- DIFESA	11
ESAME DI ABILITAZIONE	11
MODULISTICA	12
<i>IMPRESE INDIVIDUALI</i>	12
<i>SOCIETÀ</i>	14
<i>UNITÀ LOCALE</i>	15
<i>APPOSITA SEZIONE R.E.A.</i>	16
DISPOSIZIONI TRANSITORIE:	18
ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SOPPRESSIONE DEL RUOLO: AGGIORNAMENTO DELLA PROPRIA POSIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE O NEL R.E.A.	18
ADEMPIMENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI TRANSITORIE	19
<i>AGGIORNAMENTO POSIZIONE R.I. /REA PER LE IMPRESE ISCRITTE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE ALLA DATA DEL 12.5.2012</i>	19
<i>PERSONE FISICHE NON SVOLGENTI L'ATTIVITÀ DI MEDIATORE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL DECRETO </i>	21

PREMESSE

Il decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59, con il quale è stata recepita la direttiva n. 123/2006/CE avente ad oggetto i servizi nel mercato interno, ha soppresso con decorrenza dal giorno 8 maggio 2010 il Ruolo Agenti di affari in mediazione (legge 39 del 3 febbraio 1989)

Permangono comunque i requisiti prescritti per l'esercizio dell'attività di cui alla legge 39/1989 e successive modifiche, facendo presente che risultano confermati anche i settori in base ai quali è classificata l'attività di mediazione, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 21 dicembre 1990 n. 452:

- agenti immobiliari;
- agenti merceologici;
- agenti con mandato a titolo oneroso per i rami immobili ed aziende;
- agenti in servizi vari.

L'art. 73 del decreto legislativo 59/2010, nel sopprimere il Ruolo Agenti di affari in mediazione, ha demandato ad un successivo decreto le modalità di trasferimento dei relativi dati di iscrizione al registro delle imprese o al REA.

Il decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 13 gennaio 2012, ha individuato le modalità e i termini per procedere al trasferimento dei dati.

In particolare si prevede che il decreto acquisti efficacia al compimento del centovesimo giorno dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, ossia il **12 maggio 2012**.

Le imprese attive, iscritte al soppresso Ruolo, da tale data, possono presentare – esclusivamente in via telematica con la modalità della "Comunicazione Unica" – l'istanza di "aggiornamento/conferma" dell'iscrizione al Registro delle imprese entro un anno dalla data di efficacia del citato decreto. Decorso inutilmente detto termine l'ufficio del registro delle imprese provvederà all'inibizione della continuazione dell'attività mediante apposito provvedimento del Conservatore.

Entro il medesimo termine, le persone fisiche iscritte nel soppresso Ruolo e che non svolgono l'attività presso alcuna impresa alla data del 12 maggio 2012, compilano il relativo modulo di "aggiornamento" da presentare – esclusivamente in via telematica con la modalità della "Comunicazione Unica" – al fine dell'iscrizione nell'apposita sezione del REA. Tale pubblicità ha effetto dichiarativo del possesso dei requisiti abilitanti all'esercizio della relativa attività professionale. Trascorso inutilmente detto termine, l'interessato decade dalla possibilità di iscrizione nella sezione

del REA. Tuttavia l'iscrizione nel soppresso Ruolo costituisce, nei quattro anni successivi all'entrata in vigore del presente decreto, requisito professionale abilitante per l'avvio dell'attività.

Al fine di una regolare trasposizione delle posizioni dal soppresso Ruolo, l'ufficio procederà alla verifica della regolarità della documentazione presentata con particolare riferimento alla corretta compilazione della modulistica ed alle dichiarazioni sostitutive rese, nonché alla regolare iscrizione nell'ex Ruolo dell'impresa o della persona fisica.

Qualora accerti la presenza di incongruenze, si provvederà a sospendere la pratica e a richiedere apposita documentazione al fine di regolarizzare la posizione.

Per tale motivo, prima di illustrare le modalità di assolvimento dell'adempimento conseguente alla soppressione del Ruolo, si fornisce di seguito una breve indicazione dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività.

DISPOSIZIONI GENERALI

REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

Possono svolgere l'attività di agente d'affari in mediazione coloro che risultano in possesso dei seguenti requisiti:

REQUISITI GENERALI

- maggiore età;
- cittadinanza italiana o della Comunità Europea ovvero stato di cittadino extracomunitario residente in Italia e in possesso del permesso di soggiorno;
- aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado.

REQUISITI MORALI

- salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, non essere stati sottoposti a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma dell'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011, della L. 13 settembre 1982, n. 646; non essere incorsi in reati puniti con la reclusione ai sensi dell'articolo 116 del regio decreto 21 dicembre 1933, n. 1736, e successive modificazioni; non essere interdetti o inabilitati, falliti, condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, la economia pubblica, l'industria ed il commercio, ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione e per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni.

Sono ostative anche le condanne per reati per i quali la pena sia stata patteggiata ai sensi degli artt. 444 e 445 del c.p.p..

Non sono, viceversa, ostative le condanne per le quali si è ottenuto il beneficio della sospensione condizionale della pena.

REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI

- aver frequentato uno specifico corso di formazione e successivamente avere superato l'esame presso la Camera di Commercio diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante in relazione al ramo di mediazione prescelto;

oppure

- avere frequentato un periodo di pratica di almeno dodici mesi continuativi con l'obbligo di frequenza di uno specifico corso di formazione professionale (non ancora operativo);

oppure

- essere iscritto nell'apposita sezione REA di cui all'art. 8 del Decreto 26 ottobre 2011;

oppure

- essere stato iscritto nel soppresso ruolo (possibilità consentita nei quattro anni successivi all'entrata in vigore del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 13 gennaio 2012).

POLIZZA ASSICURATIVA

L'art. 3 comma 5-bis della legge 39/1989 stabilisce che per l'esercizio della professione di mediatore deve essere prestata idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti. Il mediatore iscritto nel registro delle imprese deve essere titolare di polizza assicurativa per la responsabilità civile per negligenze od errori professionali, comprensiva delle garanzie per infedeltà dei dipendenti, con le caratteristiche di seguito indicate (nota Ministero del 18.12.2001 prot. 515950).

Ammontare minimo di copertura:

- Imprese individuali: 260.000 euro
- Società di persone: 520.000 euro
- Società di capitali: 1.550.000 euro

Si fa presente che dovranno essere assicurati, in un'unica polizza, ma separatamente, i rischi inerenti le diverse attività, data la differenziazione delle stesse contemplate nei quattro settori, ovvero stipulare più polizze distinte. La polizza assicurativa dovrà coprire anche tutti coloro che all'interno dell'azienda svolgono a qualsiasi titolo attività di mediazione.

In mancanza di polizza o qualora un soggetto sia già coperto da polizza assicurativa in quanto operante in società di mediazione, intenda svolgere detta attività a titolo individuale, dovrà risultare coperto da altra polizza personale.

INCOMPATIBILITÀ

L'esercizio dell'attività di mediazione di cui alla legge 39/1989 è incompatibile:

- con l'attività svolta in qualità di dipendente da persone, società o enti, privati e pubblici ad esclusione delle imprese di mediazione;
- con l'esercizio di attività imprenditoriali e professionali, esclusa la mediazione comunque esercitata.

Per maggiori informazioni sui requisiti richiesti dalla normativa si invita a prendere contatti con la Camera di Commercio.

VERIFICA DINAMICA DELLA PERMANENZA DEI REQUISITI

L'Ufficio del Registro delle Imprese provvede ogni quattro anni dalla presentazione della SCIA o dall'iscrizione nell'apposita sezione del REA alla verifica della permanenza dei requisiti. In caso di sopravvenuta mancanza di un requisito viene avviato il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività.

INIZIO ATTIVITÀ ED ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE

L'attività di mediazione, svolta individualmente o in forma collettiva, è soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), corredata dalle certificazioni e dalle dichiarazioni sostitutive previste dalla Legge n. 39/1989 e dal Decreto 26 ottobre 2011.

La SCIA va presentata con procedura telematica all'ufficio del registro delle imprese della Camera di commercio della provincia dove si intende iniziare l'attività contestualmente alla Comunicazione Unica. In particolare le imprese individuali e le società presentano la SCIA presso l'ufficio del registro delle imprese della sede legale. In presenza di unità locali fuori provincia va presentata relativa denuncia anche al registro delle imprese nel cui circondario è ubicata l'unità locale.

Ai sensi dell'art. 4 del citato decreto presso ogni sede o unità locale in cui si svolge l'attività, l'impresa nomina almeno un preposto in possesso dei requisiti. Ai fini della iscrizione nelle informazioni REA

dell'impresa si considera valida la nomina esplicitata mediante l'indicazione della qualifica di preposto in corrispondenza del soggetto indicato nell'apposito intercalare P del registro delle imprese.

Alla pratica deve essere allegata copia del contratto di assicurazione professionale a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti secondo quanto prescritto dall'art. 3 comma 5-bis della Legge 3 febbraio 1989, n. 39.

L'ufficio del registro delle imprese, ricevuta la SCIA, provvede immediatamente ad assegnare la qualifica di intermediario ed avvia la verifica prevista dall'art. 19, comma 3 della legge n. 241/90.

L'attività può essere legittimamente avviata dal momento della ricezione della SCIA da parte dell'ufficio del registro delle imprese.

MODIFICHE

Ogni modifica relativa all'attività o al personale deve essere comunicata all'Ufficio del Registro delle Imprese entro 30 giorni dall'evento.

Le modifiche riguardanti l'avvio di ulteriori tipologie di attività rispetto a quelle già denunciate comportano la compilazione anche della sezione **"SCIA" del modello "MEDIATORI"** completa degli eventuali allegati e la sua presentazione al predetto ufficio del registro delle imprese.

UTILIZZO DI MODULI E FORMULARI

Il mediatore che per l'esercizio della propria attività si avvalga di moduli o formulari, deve preventivamente depositarne copia all'ufficio registro delle imprese con procedura telematica, mediante compilazione della sezione "FORMULARI" ed allegazione della documentazione che si intende utilizzare.

La compilazione di tale sezione è contestuale a quella della sezione "SCIA", nel caso in cui il deposito avvenga in occasione della denuncia di avvio dell'attività.

Sui moduli e formulari deve essere indicato il numero REA e il codice fiscale dell'impresa.

Modelli e formulari vanno depositati presso la Camera di commercio competente per la sede legale nel caso che tali documenti vengano utilizzati anche per tutte le eventuali localizzazioni presenti.

Nel caso in cui l'impresa utilizzi moduli e formulari diversificati in localizzazioni svolgenti identica attività gli stessi devono essere depositati, viceversa, presso la camera di commercio competente per la specifica localizzazione.

OBBLIGO DI FORNIRE INFORMAZIONI ALL'INTERNO DEI LOCALI DELLE SEDI E DELLE UNITÀ LOCALI

Presso ogni sede o unità locale vi è l'obbligo di rendere disponibile all'utenza, mediante esposizione nei locali, ovvero con l'utilizzo di strumenti informatici, l'organigramma con l'indicazione delle funzioni/mansioni svolte da parte di ciascun addetto ivi operante a qualsiasi titolo.

ISCRIZIONE NELL'APPOSITA SEZIONE REA

Le persone fisiche che cessano di svolgere l'attività di mediazione all'interno di un'impresa devono richiedere, entro novanta giorni, a pena di decadenza, l'iscrizione nell'apposita sezione del REA tramite la compilazione e la presentazione per via telematica della sezione "ISCRIZIONE NELL'APPOSITA SEZIONE (A REGIME)" del modello "MEDIATORI". Tale richiesta comporta la cancellazione d'ufficio del soggetto dalla posizione REA dell'impresa e la restituzione della tessera personale di riconoscimento.

I soggetti iscritti nell'apposita sezione REA richiedono la cancellazione dalla medesima, in caso di avvio di attività di mediazione, compilando la sezione "REQUISITI" del modello "MEDIATORI", ovvero il modello intercalare "REQUISITI".

La Camera di commercio territorialmente competente è quella nella cui provincia è ubicata la residenza/domicilio professionale del soggetto interessato.

MEDIAZIONE OCCASIONALE

Lo svolgimento dell'attività in modo occasionale o discontinuo è consentito per un periodo non superiore a sessanta giorni ed è subordinato all'iscrizione nell'apposita sezione REA tramite la compilazione e presentazione per via telematica della sezione "SCIA-MOC" del modello "MEDIATORI", nella quale va indicata, a pena di irricevibilità, la data di cessazione dell'attività.

La segnalazione non può essere presentata più di una volta all'anno.

Anche il mediatore occasionale deve possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente ed è tenuto all'obbligo di copertura assicurativa.

DIRITTO DI STABILIMENTO- LIBERA PRESTAZIONE DI SERVIZI

Le imprese aventi sede in uno Stato membro dell'Unione europea che esercitano regolarmente l'attività in tale Stato possono aprire sul territorio nazionale sedi secondarie od unità locali per svolgere la medesima attività.

Tali imprese sono assoggettate all'obbligo di idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti, di cui all'art. 3 comma 5-bis della legge.

La prestazione temporanea ed occasionale dell'attività è consentita alle imprese stabilite in uno Stato membro dell'Unione europea che, in base alle leggi di quello Stato sono abilitate a svolgere l'attività, se non aventi alcuna sede nel territorio italiano, nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo II del D.Lgs. n. 9 novembre 2007, n. 206, di recepimento della Direttiva 2005/36/CE.

TESSERA PERSONALE DI RICONOSCIMENTO

Ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del decreto ministeriale del 26 ottobre 2011 l'interessato che esercita l'attività di mediatore, in forma non occasionale, ha diritto di ricevere dalla Camera di commercio la tessera personale di riconoscimento, di cui all'art. 26 del DPR n. 1926 del 6 novembre 1960, che verrà rilasciata sulla base del modello ministeriale di cui al succitato decreto.

Per ottenere la tessera di riconoscimento è necessario presentare alla Camera di commercio la seguente documentazione:

- Modello predisposto dalla Camera di commercio contenente i dati necessari al rilascio della tessera sottoscritto dall'interessato allegando fotocopia di un documento di riconoscimento;
 - 1 foto formato tessera;
- Contestualmente dovranno essere versati gli importi dovuti a titolo di:
- diritti di segreteria;
 - bollo pari ad € 14,62 da applicare virtualmente sulla tessera di riconoscimento.

La tessera, della durata di quattro anni, reca gli estremi identificativi del possessore con l'indicazione della data di "iscrizione" e della data di "scadenza". Alla scadenza dei quattro anni, nel caso di prosecuzione dell'attività, dovrà essere presentata la richiesta di rinnovo della tessera.

Nel caso in cui l'interessato cessi l'attività di agente d'affari in mediazione, a qualunque titolo esercitata, è tenuto a restituire la tessera di riconoscimento all'Ufficio del Registro delle imprese entro 90 giorni dalla cessazione dell'attività.

Ai sensi degli articoli 8 e 12 del decreto coloro che risultano iscritti nell'apposizione sezione REA non hanno titolo per ottenere il rilascio della tessera personale di riconoscimento.

PROVVEDIMENTI SANZIONATORI- DIFESA

I procedimenti disciplinari previsti dagli articoli 19 e 20 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, che a norma dell'articolo 73, comma 6, del decreto legislativo si concludono con un provvedimento di sospensione, cancellazione o inibizione perpetua dell'attività, sono annotati ed iscritti per estratto nel REA.

Sono, altresì, annotati ed iscritti per estratto nel REA i provvedimenti amministrativi e penali previsti dall'articolo 3, comma 4, del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452.

Il provvedimento di inibizione allo svolgimento dell'attività adottato a seguito di accertamento di sopravvenuta mancanza di un requisito di legge viene iscritto d'ufficio nel REA e viene annotata nel REA la cessazione dell'attività.

Avverso i provvedimenti inibitori di avvio o di prosecuzione dell'attività è ammesso ricorso gerarchico al Ministero dello Sviluppo Economico, in base al combinato disposto dell'articolo 73, comma 6, del decreto legislativo e dell'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 4 agosto 2006, n. 248.

ESAME DI ABILITAZIONE

In conformità alle indicazioni fornite dal Ministero per lo sviluppo economico con circolare n. 3637 del 10 agosto 2010, la domanda di esame per la qualificazione professionale dell'aspirante mediatore va presentata alla Camera di commercio della provincia di residenza ovvero della provincia nella quale è stato eletto il domicilio professionale.

L'ammissione all'esame è consentita a coloro che hanno frequentato il corso di abilitazione professionale; al fine del legittimo esercizio dell'attività l'interessato dovrà essere in possesso di un diploma di scuola secondaria di secondo grado.

L'esame è diretto ad accertare la capacità professionale dell'aspirante in relazione alla sezione o alle sezioni prescelte.

L'esame consiste in due prove scritte ed una orale per ottenere l'iscrizione nel settore degli agenti immobiliari ed in quello degli agenti con mandato a titolo oneroso ed in una prova scritta ed una orale per ottenere l'iscrizione nel settore degli agenti merceologici e nel settore degli agenti vari.

Le date delle sessioni d'esame sono pubblicate sul sito camerale.

La domanda di esame è soggetta all'imposta di bollo di € 14,62 e al pagamento di diritti di segreteria pari ad € 77,00.

MODULISTICA

Le pratiche vanno redatte utilizzando esclusivamente l'applicativo Starweb o equivalenti. Di seguito viene indicata la modulistica da compilare avvertendo che, per una più semplice comprensione, verrà utilizzata la terminologia della modulistica Fedra.

IMPRESSE INDIVIDUALI

ISCRIZIONE IMPRESA INDIVIDUALE ED AVVIO CONTESTUALE DELL'ATTIVITÀ DI MEDIATORE (SEDE):

- **Mod. I1** valorizzato nel riquadro Albi
- **Dichiarazione** dell'interessato contenuta nel **Modello NOTE** o in un file separato avente la seguente dicitura:
"Il sottoscritto dichiara ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/00 che tutti i soggetti che svolgono attività di mediazione a qualsiasi titolo per conto dell'impresa sono in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 39/1989 e risultano coperti da polizza n.... del... rilasciata da...";
- **Mod. MEDIATORI:** compilare la sezione "ANAGRAFICA IMPRESA" (inserire dati impresa e barrare la casella "A – Impresa di mediazione") e la sezione "SCIA" (barrare la casella relativa al contratto di assicurazione per i rischi professionali ed, eventualmente, la casella relativa al deposito di moduli e formulari unitamente alla compilazione della sezione "FORMULARI");
- un **Mod. Int P** e un **intercalare REQUISITI** per ciascun soggetto, diverso dal titolare (il quale compila la sezione "REQUISITI"), che a qualsiasi titolo svolge all'attività di mediatore per conto dell'impresa. La qualifica di preposto va indicata nell'Int P con l'apposito codice specificando nel riquadro poteri anche l'unità locale di preposizione.

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: € 18,00

Bollo € 17,50

Se dovuta, tassa di concessione governativa di € 168,00 da versare su c.c.p. 8003 intestato ad Agenzia delle Entrate – Tasse Concessioni Governative

AVVIO DI ATTIVITÀ IMPRESA INDIVIDUALE PRECEDENTEMENTE ISCRITTA COME INATTIVA CON MEDESIMO OGGETTO (SEDE):

- **Mod. I2** valorizzato nel riquadro Albi
- **Dichiarazione** dell'interessato contenuta nel **Modello NOTE** o in un file separato avente la seguente dicitura:
"Il sottoscritto dichiara ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/00 che tutti i soggetti che svolgono attività di mediazione a qualsiasi titolo per conto dell'impresa sono in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 39/1989 e risultano coperti da polizza n.... del... rilasciata da...";
- **Mod. MEDIATORI:** compilare la sezione "ANAGRAFICA IMPRESA" (inserire dati impresa e barrare la casella "A – Impresa di mediazione") e la sezione "SCIA" (barrare la casella relativa al contratto di assicurazione per i rischi professionali ed, eventualmente, la casella relativa al deposito di moduli e formulari unitamente alla compilazione della sezione "FORMULARI");
- un **Mod. Int P** e un **intercalare REQUISITI** per ciascun soggetto, diverso dal titolare (il quale compila la sezione "REQUISITI"), che a qualsiasi titolo svolge all'attività di mediatore per conto dell'impresa. La qualifica di preposto va indicata nell'Int P con l'apposito codice specificando nel riquadro poteri anche l'unità locale di preposizione.

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: 0

Bollo: 0

Se dovuta, tassa di concessione governativa di € 168,00 da versare su c.c.p. 8003 intestato ad Agenzia delle Entrate – Tasse Concessioni Governative

MODIFICHE INERENTI L'ATTIVITÀ D'IMPRESA O I SOGGETTI ESERCITANTI L'ATTIVITÀ PER CONTO DELL'IMPRESA (SEDE):

- **Mod. I2** valorizzato nel riquadro Albi
- **Modello MEDIATORI:** compilare la sezione "ANAGRAFICA IMPRESA" e la sezione "MODIFICHE";
- eventuale **INT P** con allegato **intercalare REQUISITI**.

DIRITTI E BOLLI (per pratiche presentate solo ai fini dell'aggiornamento delle abilitazioni possedute)

Diritti di segreteria: € 18,00

Bollo: 0

Se dovuta, tassa di concessione governativa di € 168,00 da versare su c.c.p. 8003 intestato ad
Agenzia delle Entrate – Tasse Concessioni Governative

Se si aggiunge una nuova attività di mediazione occorre presentare apposita SCIA e seguire le istruzioni per l'avvio dell'attività

SOCIETÀ

INIZIO ATTIVITÀ SOCIETÀ (SEDE):

- **Mod. S5** valorizzato nel campo Albi
- **Dichiarazione** dell'interessato contenuta nel **Modello NOTE** o in un file separato avente la seguente dicitura:
"Il sottoscritto dichiara ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/00 che la società e tutti i soggetti che svolgono attività di mediazione a qualsiasi titolo per conto dell'impresa sono in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 39/1989 e risultano coperti da polizza n.... del... rilasciata da...";
- **Mod. MEDIATORI:** compilare la sezione "ANAGRAFICA IMPRESA" (inserire dati impresa e barrare la casella "A – Impresa di mediazione") e la sezione "SCIA" (barrare la casella relativa al contratto di assicurazione per i rischi professionali ed, eventualmente, la casella relativa al deposito di moduli e formulari unitamente alla compilazione della sezione "FORMULARI");
- un **Mod. Int P** e un **intercalare REQUISITI** per ciascun soggetto, diverso dal dichiarante (il quale compila la sezione "REQUISITI"), che a qualsiasi titolo svolge all'attività di mediatore per conto dell'impresa. La qualifica di preposto va indicata nell'Int P con l'apposito codice specificando nel riquadro poteri anche l'unità locale di preposizione.

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: € 30,00

Bollo: 0

MODIFICHE INERENTI L'ATTIVITÀ D'IMPRESA O I SOGGETTI ESERCITANTI L'ATTIVITÀ PER CONTO DELL'IMPRESA (SEDE):

- **Mod. S5** valorizzato nel campo Albi
- **Modello MEDIATORI:** compilare la sezioni "ANAGRAFICA IMPRESA" e la sezione "MODIFICHE";

- eventuale **INT P** con allegato **intercalare REQUISITI**.

DIRITTI E BOLLI (per pratiche presentate solo ai fini dell'aggiornamento delle abilitazioni possedute)

Diritti di segreteria: € 30,00

Bollo: 0

Se dovuta, tassa di concessione governativa di € 168,00 da versare su c.c.p. 8003 intestato ad Agenzia delle Entrate – Tasse Concessioni Governative

Se si aggiunge una nuova attività di mediazione occorre presentare apposita SCIA e seguire le istruzioni per l'avvio dell'attività

UNITÀ LOCALE

APERTURA UNITÀ LOCALE:

- **Mod. UL** valorizzato nel riquadro Albi
- **Dichiarazione** dell'interessato contenuta nel **Modello NOTE** o in un file separato avente la seguente dicitura:
"Il sottoscritto dichiara ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/00 che tutti i soggetti che svolgono attività di mediazione a qualsiasi titolo per conto dell'impresa sono in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 39/1989 e risultano coperti da polizza n.... del... rilasciata da...";
- **Mod. MEDIATORI:** compilare le sezioni "ANAGRAFICA IMPRESA" (inserire dati impresa e barrare la casella "A – Impresa di mediazione") e "SCIA" (non va barrata alcuna casella salvo, quella dei moduli e formulari, se ne vengono utilizzati di tipo differenziato per la specifica localizzazione. In tal caso dovrà essere compilata anche la sezione "FORMULARI");
- eventuale **INT P** con allegato **intercalare REQUISITI**.

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: € 18,00 per UL di impresa individuale; € 30 per UL di società

Bollo: 0

Se dovuta, tassa di concessione governativa di € 168,00 da versare su c.c.p. 8003 intestato ad Agenzia delle Entrate – Tasse Concessioni Governative

MODIFICHE INERENTI L'ATTIVITÀ D'IMPRESA O I SOGGETTI ESERCITANTI L'ATTIVITÀ PER CONTO DELL'IMPRESA (SEDE):

- **Mod. UL** valorizzato nel riquadro Albi
- **Modello MEDIATORI:** compilare le sezioni "ANAGRAFICA IMPRESA" e "MODIFICHE";
- eventuale **INT P** con allegato **intercalare REQUISITI.**

DIRITTI E BOLLI (per pratiche presentate solo ai fini dell'aggiornamento delle abilitazioni possedute)

Diritti di segreteria: € 18,00 per UL di impresa individuale; € 30 per UL di società

Bollo: 0

APPOSITA SEZIONE R.E.A.

ISCRIZIONE:

- **Mod. I1** valorizzato nel riquadro Albi
- **Modello MEDIATORI:** compilare la sezione "ISCRIZIONE APPOSTA SEZIONE (A REGIME)"

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: € 18,00

Bollo: 0

Se dovuta, tassa di concessione governativa di € 168,00 da versare su c.c.p. 8003 intestato ad Agenzia delle Entrate – Tasse Concessioni Governative

CANCELLAZIONE

- **Modello I2** valorizzato nel riquadro Albi
- **Modello MEDIATORI:** compilare la sezione "REQUISITI"

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: € 18

Bollo: 0

MEDIATORI OCCASIONALI

- **Mod. I1** valorizzato nel riquadro Albi
- **Modello MEDIATORI:** compilare le sezioni "ANAGRAFICA" (con indicazione opzione F), "SCIA-Mediazione occasionale" (SCIA MOC) e "REQUISITI". Nella sezione "**SCIA MEDIAZIONE OCCASIONALE**" va indicata tassativamente la data di cessazione dell'attività.

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: € 18,00

Bollo: 0

Se dovuta, tassa di concessione governativa di € 168,00 da versare su c.c.p. 8003 intestato ad
Agenzia delle Entrate – Tasse Concessioni Governative

DISPOSIZIONI TRANSITORIE:

ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SOPPRESSIONE DEL RUOLO: AGGIORNAMENTO DELLA PROPRIA POSIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE O NEL R.E.A.

- **Tutte le imprese attive iscritte nel registro delle imprese e nel soppresso ruolo che alla data del 12 maggio 2012 risultano esercitare l'attività di cui alla legge n. 39/1989** possono continuare a svolgere detta attività se, entro un anno dalla data di acquisizione dell'efficacia del sopra citato decreto, presentano al registro delle imprese la documentazione di seguito indicata. L'adempimento va effettuato per ciascuna sede o unità locale presso il registro delle imprese della provincia in cui è ubicata la sede legale e presso il registro delle imprese nella cui provincia è ubicata o sono ubicate le unità locali operative nelle quali viene svolta l'attività di mediazione. Si precisa che se l'impresa risulta attiva solo presso la/le unità locali va sempre effettuato l'adempimento anche presso il registro delle imprese ove è ubicata la sede legale.

Si fa presente che ai sensi dell'art. 4 del citato decreto presso ogni sede o unità locale in cui si svolge l'attività, l'impresa nomina almeno un preposto in possesso dei requisiti.

- **Anche le persone fisiche iscritte nel soppresso ruolo che non svolgono l'attività presso alcuna impresa alla data del 12 maggio 2012** devono presentare entro un anno dalla predetta data una denuncia telematica all'ufficio del registro delle imprese ai fini della iscrizione nell'apposita sezione REA. Decorso inutilmente il termine suddetto, l'interessato decade dalla possibilità di iscrizione nella predetta sezione.

La Camera di commercio territorialmente competente è individuata secondo i seguenti criteri:

- le imprese individuali e le società presentano denuncia presso l'ufficio del registro delle imprese di iscrizione. In presenza di unità locali fuori provincia va presentata relativa denuncia anche al registro delle imprese ove è ubicata l'unità locale;

- le persone fisiche non svolgenti attività di mediazione ed iscritte nel relativo ex Ruolo provinciale presentano denuncia presso l'ufficio del registro delle imprese nella cui provincia è ubicata la residenza/domicilio professionale.

La pratica in questione va presentata utilizzando esclusivamente l'applicativo Starweb o equivalenti. Di seguito viene indicata la modulistica da compilare avvertendo che, per una più semplice comprensione, verrà utilizzata la terminologia della modulistica Fedra.

ADEMPIMENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI TRANSITORIE

AGGIORNAMENTO POSIZIONE R.I. / REA PER LE IMPRESE ISCRITTE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE ALLA DATA DEL 12.5.2012

IMPRESE INDIVIDUALI

- **Mod I2** valorizzato nel riquadro Albi;
- **Dichiarazione** dell'interessato contenuta nel **Modello NOTE** o in un file separato avente la seguente dicitura:
"Il sottoscritto dichiara ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/00 che tutti i soggetti che svolgono attività di mediazione a qualsiasi titolo per conto dell'impresa sono in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 39/1989 e risultano coperti da polizza n.... del... rilasciata da...";
- **Mod. MEDIATORI:** compilare le sezioni "ANAGRAFICA IMPRESA" (inserire dati impresa e barrare la casella "B – Impresa di mediazione nel periodo transitorio") e la sezione "AGGIORNAMENTO POSIZIONE RI/REA" indicando tutti i soggetti che concludono affari per l'impresa;
- **Mod Intercalare P** per tutti i soggetti indicati nella sezione "AGGIORNAMENTO POSIZIONE RI/REA" del modello MEDIATORI. La qualifica di preposto va indicata con l'apposito codice specificando nel riquadro poteri anche l'unità locale di preposizione;
- **Mod UL** in presenza di unità locali nella provincia ove è ubicata la sede

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: € 18,00

Bollo: 0

SOCIETA'

- **Mod S5** valorizzato nel riquadro Albi;
- **Dichiarazione** dell'interessato contenuta nel modello note o in un file separato avente la seguente dicitura
"il sottoscritto dichiara ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/00 che la società e tutti i soggetti indicati nella sezione Aggiornamento posizione RI/REA sono in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 39/1989 e risultano coperti da polizza n.... del... rilasciata da...";
- **Mod. MEDIATORI:** compilare le sezioni "ANAGRAFICA IMPRESA" (inserire dati impresa e barrare la casella "B – Impresa di mediazione nel periodo transitorio") e la sezione "AGGIORNAMENTO POSIZIONE RI/REA" indicando tutti i soggetti che concludono affari per l'impresa;
- **Mod Intercalare P** per tutti i soggetti indicati nella sezione Aggiornamento posizione RI/REA del modello MEDIATORI. La qualifica di preposto va indicata nell'Int P con l'apposito codice specificando nel riquadro poteri anche l'unità locale di preposizione;
- **Mod UL** in presenza di unità locali nella provincia ove è ubicata la sede.

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: € 18,00

Bollo: 0

UNITÀ LOCALI IN CUI SI SVOLGE L'ATTIVITÀ UBICATE FUORI DELLA PROVINCIA DELLA SEDE

- **Mod UL** valorizzato nel riquadro Albi
- **Dichiarazione** dell'interessato contenuta nel modello note o in un file separato avente la seguente dicitura
"il sottoscritto dichiara ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/00 che l'impresa e tutti i soggetti indicati nella sezione Aggiornamento posizione RI/REA sono in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 39/1989 e risultano coperti da polizza n.... del... rilasciata da...";
- **Mod. MEDIATORI:** compilare le sezioni "ANAGRAFICA IMPRESA" (inserire dati impresa e barrare la casella "B – Impresa di mediazione nel periodo transitorio") e la sezione "AGGIORNAMENTO POSIZIONE RI/REA" indicando tutti i soggetti che concludono affari per l'impresa;
- **Mod Intercalare P** per tutti i soggetti indicati nella sezione Aggiornamento posizione RI/REA del modello MEDIATORI. La qualifica di preposto va indicata nell'Int P con l'apposito codice specificando nel riquadro poteri anche l'unità locale di preposizione

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: €18,00

Bollo: 0

PERSONE FISICHE NON SVOLGENTI L'ATTIVITÀ DI MEDIATORE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL DECRETO

- **Mod. I1** valorizzato nel riquadro Albi
- **Dichiarazione** dell'interessato contenuta nel modello note o in un file separato avente la seguente dicitura:
"il sottoscritto dichiara ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/00 di essere in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 39/1989";
- **Mod. MEDIATORI:** compilare la sezione "ANAGRAFICA IMPRESA" (inserire dati impresa e barrare la casella "D – Mediatore non svolgente l'attività – fase transitoria") e la sezione "ISCRIZIONE APPOSITA SEZIONE (TRANSITORIO)"

DIRITTI E BOLLI

Diritti di segreteria: €18,00

Bollo: 0