Mediatori

Agente di affari in mediazione: verifica quadriennale della permanenza dei requisiti

Si informa che il Registro delle Imprese ha avviato le procedure per la verifica periodica della permanenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività di agente d'affari in mediazione (agenti immobiliari, agenti con mandato a titolo oneroso, agenti merceologici).

La procedura riguarda tutte **le imprese (ditte individuali e società), tutti i legali rappresentanti e i soggetti (preposti, collaboratori, ecc.)** che svolgono l'attività mediatizia **da oltre quattro anni,** nonché le **persone fisiche abilitate, non svolgenti l'attività,** iscritte nell'apposita **sezione del REA da più di quattro anni, che non abbiano provveduto autonomamente a presentare la relativa pratica**.

L'ufficio ha inviato ai soggetti interessati una **comunicazione** via posta elettronica certificata**,** all'indirizzo pec iscritto nel Registro Imprese; **la comunicazione ai soggetti sprovvisti di pec valida è notificata a mezzo pubblicazione nell'Albo pretorio online dell'Ente e all'Albo pretorio dei Comuni competenti per sede legale.**

I soggetti interessati sono tenuti a confermare il possesso dei requisiti trasmettendo al Registro delle Imprese di Salerno **una pratica telematica di Comunicazione Unica**, secondo la procedura indicata nella guida operativa allegata alla comunicazione.

La mancata presentazione della documentazione ovvero l'accertata carenza di uno dei requisiti e/o presupposti di legge, comporterà l'avvio di un procedimento finalizzato all'inibizione dell'attività svolta dall'impresa - o alla cancellazione del mediatore non svolgente l'attività dall'apposita sezione del REA - fatta salva l'applicazione di eventuali sanzioni amministrative e/o disciplinari previste dalla vigente normativa in materia.

Tra i file allegati posizionati in fondo a questa pagina, è possibile scaricare la comunicazione e l'elenco dei soggetti interessati.

ATTIVITA' DI MEDIATORE

(D.M. 26/10/2011 "Modalità di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA dei soggetti esercitanti l'attività di mediatore disciplinata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39, in attuazione degli articoli 73 e 80 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.")

ISCRIZIONE

Le imprese di affari in mediazione devono presentare apposita SCIA al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente per luogo di esercizio dell'attività, completa delle certificazioni e delle dichiarazioni sostitutive previste dalla legge, utilizzando l'apposita sezione del modello "Mediatori" della procedura telematica "ComUnica". La sottoscrizione del modello deve essere effettuata digitalmente dal titolare d'impresa ovvero, in caso di impresa societaria, da un amministratore.

I titolari d'impresa, tutti i legali rappresentanti di società, i preposti e tutti coloro che svolgono, a qualsiasi

titolo, l'attività di mediazione per conto di un'impresa sono obbligati a rendere le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa, utilizzando la sezione "Requisiti" ovvero l'intercalare "Requisiti" del modello "Mediatori".

Per l'esercizio dell'attività in più sedi o unità locali è prevista, per ogni sede o U.L., la presentazione di una SCIA e la nomina di almeno un soggetto in possesso dei requisiti di legge che eserciti l'attività per conto dell'impresa, certificati attraverso l'apposita procedura telematica.

Le imprese di mediazione devono esporre, in ogni sede o unità locale o con strumenti informatici, le informazioni riguardanti le mansioni svolte dai propri collaboratori e/o dipendenti.

L'ufficio Registro delle Imprese è tenuto ad effettuare i controlli previsti dall'art. 19 della L. 241/90 entro sessanta giorni dalla SCIA. In caso di accertata carenza dei requisiti e presupposti richiesti per svolgere l'attività, il Conservatore del Registro delle Imprese avvia il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività ed emana il conseguente provvedimento, oltre ad avviare eventuali procedimenti disciplinari o accertamento di violazioni amministrative previsti dalla legge.

L'ufficio è tenuto, altresì, a verificare, in qualsiasi momento, la veridicità delle dichiarazioni rese dagli interessati e, laddove risultasse la non rispondenza al vero di quanto dichiarato, oltre ad avviare il procedimento di inibizione dell'attività, procederà, senza indugio, ad inoltrare segnalazione di reato alla competente Autorità Giudiziaria.

I requisiti richiesti dalla vigente normativa per svolgere l'attività di mediazione sono di tipo personale, morale e professionale (vedi file a destra "Istruzioni").

L'impresa di mediazione deve stipulare un contratto di assicurazione della responsabilità civile a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti, da allegare in copia alla SCIA (vedi file a destra "Istruzioni").

I moduli e formulari utilizzati nell'esercizio dell'attività devono essere depositati nel Registro delle Imprese, per via telematica, mediante la compilazione della sezione "Formulari" del modello "Mediatori", allegando alla pratica un esemplare per ogni modello elencato. Il deposito può essere effettuato contestualmente alla "SCIA" o anche successivamente. In ogni caso, i moduli e formulari non potranno essere utilizzati prima del relativo deposito nel Registro delle Imprese e dovranno contenere, obbligatoriamente, il numero REA ed il codice fiscale dell'impresa.

La sussistenza dei requisiti previsti per l'esercizio dell'attività deve essere confermata con cadenza quadriennale, a partire dalla presentazione della SCIA, sia dall'impresa sia dai soggetti che svolgono l'attività per suo conto (vedi file a destra "Guida operativa verifica quadriennale").

APPOSITA SEZIONE DEL REA

Per conservare il requisito professionale, coloro che cessano l'attività all'interno di un'impresa devono richiedere l'iscrizione nell'apposita sezione del REA tramite ComUnica, compilando la sezione "Iscrizione nell'apposita sezione (a regime)" del modello Mediatori C32. La richiesta deve essere effettuata entro novanta giorni dalla cessazione, a pena di decadenza. La cessazione dell'attività comporta l'obbligo di restituzione della tessera personale di riconoscimento.

Gli iscritti nell'apposita sezione del REA che intendono iniziare l'attività, devono richiedere la cancellazione dalla stessa compilando la sezione Requisiti del modello Mediatori C32, ovvero l'intercalare Requisiti C33.

Anche per gli iscritti nell'apposita sezione del REA, la verifica della permanenza dei requisiti è effettuata ogni quattro anni (vedi file a destra "Guida operativa verifica quadriennale").

L'ISCRIZIONE NELL'APPOSITA SEZIONE DEL REA COMPORTA IL PAGAMENTO DEL DIRITTO ANNUALE PREVISTO PER I SOGGETTI REA.

MODIFICHE

Le modifiche relative all'impresa ed ai soggetti che svolgono l'attività all'interno della stessa devono essere comunicate all'ufficio del Registro delle Imprese entro 30 giorni dall'evento, compilando la sezione "Modifiche" del modello "Mediatori". La sottoscrizione del modello deve essere effettuata dal titolare dell'impresa o da un amministratore della società.

In caso di variazione del legale rappresentante, le imprese sono obbligate ad effettuare sia gli adempimenti verso il R.I. che quelli verso il REA, al fine della dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dalla legge da parte del nuovo legale rappresentante, per il regolare prosieguo dell'attività.

Le modifiche inerenti l'esercizio di ulteriori tipologie di mediazione oltre quelle già denunciate devono essere effettuate mediante la compilazione della sezione "SCIA" del modello "Mediatori".

TESSERA PERSONALE DI RICONOSCIMENTO

L'ufficio del Registro delle Imprese rilascia la tessera personale di riconoscimento, munita di fotografia, ai mediatori che svolgono l'attività per conto di un'impresa regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese/REA. La tessera è obbligatoria per coloro che esercitano l'attività e ha validità quadriennale a partire dalla data della SCIA; non può essere rilasciata, invece, a coloro che svolgono l'attività in forma occasionale e agli iscritti nell'apposita sezione del REA.

In sede di SCIA, pertanto, alla pratica ComUnica deve essere allegata anche una foto tessera in formato PDF/A (da codificare con lo stesso codice del documento di riconoscimento E20), avente le seguenti caratteristiche: dimensione cm. 4 (altezza) x 3 (larghezza); deve essere recente con sfondo bianco e uniforme e mostrare interamente la testa e la sommità delle spalle; **il viso deve essere in posizione frontale e chiaramente identificabile**.

Per richiedere la tessera per più mediatori operanti per la stessa impresa, occorre allegare alla pratica un Intercalare Requisiti (Allegato B - C33) per ciascun soggetto successivo al primo.
Il costo di ciascuna tessera è di €. 25,00 per diritti di segreteria e di €. 16,00 per imposta di bollo assolta in modo virtuale. Gli importi saranno addebitati al richiedente nel conto "Telemaco pay" della pratica telematica.

L'ufficio comunicherà via pec la data dalla quale sarà possibile effettuare il ritiro della tessera, che sarà consegnata all'interessato previa esibizione del documento d'identità in corso di validità; è possibile delegare una persona al ritiro mediante formale atto di delega corredato dalla copia del documento d'identità del delegante; all'atto del ritiro il delegato deve esibire anche il proprio documento d'identità valido.

Il tesserino deve essere rinnovato in sede di verifica quadriennale della sussistenza dei requisiti sull'impresa e sui soggetti che operano l'attività all'interno della stessa.

ATTENZIONE: NORME TRANSITORIE

IL 30 SETTEMBRE 2013 E' SCADUTO IL TERMINE PER L'AGGIORNAMENTO DELLE POSIZIONI NEL REGISTRO DELLE IMPRESE E NEL REA.

DAL 13 MAGGIO 2016 L'ISCRIZIONE NEL SOPPRESSO RUOLO DEGLI AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE NON E' PIU' VALIDA AI FINI DELLA DIMOSTRAZIONE DEL POSSESSO DEL REQUISITO PROFESSIONALE PER SVOLGERE L'ATTIVITA'.

CON L'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE DI BILANCIO 2019 (ART. 1, CO. 1134, LETT. B) L. 145/2018) SONO STATI RIAPERTI I TERMINI PER L'ISCRIZIONE E L'AGGIORNAMENTO DELLA PROPRIA POSIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE E NEL REA DEI SOGGETTI ISCRITTI NEL SOPPRESSO RUOLO DI CUI ALL'ART. 73, DEL D. LGS. 26/03/2010, N. 59, AI SENSI DEL DECRETO DEL MINISTRO DELLO SVILUPPO

ECONOMICO 26 OTTOBRE 2011, SINO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2019.

Allegati Circolare MISE 3688 del 3 maggio 2016 [1]
Guida verifica quadriennale [2]
Informazioni [3]
Verifica quadriennale permanenza requisiti per agente di affari in mediazione [4]
Modulistica Mediatori - Esame [5]

Dichiarazione domicilio professionale [6]

Ultima modifica: Lunedì 30 Maggio 2022

Condividi

Reti Sociali

Quanto ti è stata utile questa pagina? Select rating Media: 1.8 (10 votes)

Rate

Source URL: https://www.sa.camcom.it/albi-e-ruoli/mediatori

Collegamenti
[1] https://www.sa.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/uploaded/Generale_1/circolare_epc.pdf
[2] https://www.sa.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/uploaded/Generale_1/guida_operativa_verifica_quadriennale.pdf
[3] https://www.sa.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/informazioni_mediatori_03.22.pdf
[4] https://www.sa.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/verifica_quadriennale_mediatori_al_27_maggio_2022.pdf
[5] https://www.sa.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/modulistica/files/mediatori_esame_editabile_-_edizione_2022.12.pdf
[6] https://www.sa.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/modulistica/files/dichiarazione_domicilio_professionale_-_ed.2022.05.pdf