



Iniziato con l'abolizione del Ruolo, il percorso di "rinnovamento" e liberalizzazione della professione di agente immobiliare ha posizionato l'ultimo tassello normativo. Pubblicato il 13 gennaio 2012, il Decreto Ministeriale attua l'applicazione concreta della nuova disciplina sugli Agenti di affari in mediazione. Il decreto definisce le modalità di iscrizione del Registro imprese e REA oltre a regolare il passaggio dal precedente Ruolo, soppresso dal D.Lgs 59/2010. A decorrere dal 12 maggio 2012 arriva anche l'obbligo del patentino, la Tessera professionale di riconoscimento. In allegato il Modello "Mediatori" e "Requisiti" da compilare e spedire in via telematica. Per i mediatori già in attività l'iscrizione al nuovo elenco dovrà avvenire entro un anno dall'efficacia delle disposizioni, pena il blocco dell'attività.

**DECRETO ATTUATIVO** – "Modalità di iscrizione nel Registro delle imprese e nel REA dei soggetti esercitanti l'attività di mediatore" disciplinata dalla L. 39/89, in attuazione del D.lgs 59/2010. Così intitolato il decreto 26 ottobre 2011 attuativo della nuova disciplina, è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale venerdì 13 gennaio. Al decreto sono, inoltre, allegati i modelli da sottoscrivere e spedire in via telematica. Precedente alla pubblicazione in G.U., il ministero dello Sviluppo Economico con la Circolare n 3648/C del 10 gennaio 2012 ha precisato efficacia del decreto, utilizzo della SCIA, istituzione dell'apposita sezione del REA e modulistica a livello nazionale.

**NUOVE IMPRESE** – Per l'avvio dell'attività, le imprese devono presentare Segnalazione certificata di inizio attività all'Ufficio del Registro imprese della Camera di Commercio di riferimento. La **SCIA** dovrà essere corredata dalle certificazioni e dichiarazioni sostitutive compilando l'apposita sezione sul "MODELLO-Mediatori", necessaria per ogni sede o unità locale in cui si svolge l'attività. Sottoscritto digitalmente, il Modello dovrà essere inviato per via telematica.

Requisiti – Titolare (in caso di impresa individuale), legali rappresentanti (nel caso di società) e chiunque svolge attività per conto dell'impresa dovranno dichiarare il possesso dei Requisiti di idoneità previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività compilando l'apposita sezione del Modello-Mediatori o il Modello Intercalare "Requisiti".

Iscrizione al REA – Contestualmente a tali dichiarazioni, l'impresa deve presentare le istanze relative agli adempimenti pubblicitari nei confronti del Registro Imprese, usando la Comunicazione Unica.

Moduli e formulari – Il deposito di moduli e formulari usati nell'esercizio dell'attività, deve essere effettuato per via telematica sottoscrivendo l'apposita sezione nel Modello-Mediatori. Nell'ipotesi di deposito contestuale all'inizio di attività, la compilazione dovrà essere contestuale a quella della SCIA, diversamente si effettuerà prima della messa in utilizzo dei moduli e formulari. Su tali documenti deve essere indicato il numero REA e il codice fiscale

dell'impresa. Decorsi 90 dall'efficacia del decreto ministeriale e quindi dal 9 agosto 2012, il deposito dei moduli e formulari in forma cartacea non sarà più ammesso.

Avvio immediato e verifica – Ricevute tali dichiarazioni, l'Ufficio del Registro imprese, assegna la qualifica immediata di Agente di affari in mediazione. Contestualmente inizia la procedura relativa al controllo dei requisiti. Nel frattempo la Camera di Commercio avvia la fase di certificazione delle notizie REA sulla posizione dell'impresa in cui lavora il mediatore come dipendente.

Patentino – Su richiesta dell'interessato, l'Ufficio del Registro rilascia la Tessera personale di riconoscimento.

**IMPRESE GIA' ATTIVE** - I mediatori già in attività dovranno iscriversi entro 1 anno nell'apposita sezione del Registro imprese, pena il blocco dell'attività. Come spiega il presidente Fiaip, Paolo Righi, nell'articolo di Michela Finanziaio sul Sole24ore, un'apposita sezione rivolta ai cosiddetti "dormienti" sarà, invece, attivata per coloro che pur non esercitando vogliono passare dal vecchio Ruolo al nuovo elenco per non perdere i requisiti. Per ricominciare a esercitare dovranno provvedere a compilare e inviare la SCIA.

Aggiornamento posizione – Nello specifico, le imprese attive ed iscritte nel Ruolo agenti alla data di efficacia del decreto (12 maggio 2012) dovranno compilare la sezione "Aggiornamento nel Modello-Mediatori" entro il 12 maggio 2013, pena inibizione alla continuazione dell'attività.

Verifica - Gli iscritti al Registro saranno soggetti ad una verifica dei requisiti operante almeno una volta ogni quattro anni dalla data di iscrizione.

Modifiche - In caso di modifiche relative all'impresa o a coloro che svolgono attività per conto dell'impresa dovranno essere comunicate al Registro entro 30 giorni dall'evento compilando l'apposita sezione del Modello-Mediatori.

**MEDIATORE OCCASIONALE** – L'esercizio discontinuo dell'attività è lecito per un periodo non superiore a 60 giorni ed è subordinato all'iscrizione nell'apposita sezione del REA. La Segnalazione di inizio attività dovrà avvenire per via telematica compilando l'apposita sezione SCIA-MOC del Modello-Mediatori. Fondamentale l'indicazione della data di cessazione dell'attività.

**EFFICACIA DEL DECRETO** – Il decreto Ministeriale è attuativo decorsi 120 giorni dalla pubblicazione in G.U. Le disposizioni acquistano, quindi, efficacia dal 12 maggio 2012.