

Agenti Affari in Mediazione

Descrizione

L'attività dell'agente di affari in mediazione si concretizza nel mettere in contatto due o più parti al fine della conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, dipendenza o rappresentanza (art. 1754 c.c.) nei seguenti settori:

- agenti immobiliari (per coloro che intendono svolgere l'attività di mediazione per la conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende);
- agenti merceologici (per coloro che intendono svolgere l'attività di mediazione per la conclusione di affari relativi a merci, derrate e bestiame);
- agenti con mandato a titolo oneroso (solo per il settore immobiliare);
- agenti in servizi vari (per coloro che intendono svolgere l'attività di mediazione per la conclusione di affari nel settore servizi).

Il ruolo degli agenti di affari in mediazione è stato soppresso dall'8 maggio 2010, con l'entrata in vigore del D. Lgs. 59/2010 art. 73 , mantenendo comunque invariata la normativa di riferimento ed il possesso dei requisiti previsti.

L'ufficio del Registro delle Imprese verifica il possesso dei requisiti ed iscrive i relativi dati nel Registro stesso se l'attività è svolta in forma di impresa oppure nel Repertorio Economico Amministrativo (r.e.a.) assegnando la qualifica di intermediario per le diverse tipologie di attività; nel termine di 60 gg., in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge di riferimento o da atti amministrativi a contenuto generale, l'Ufficio del Registro Imprese dovrà adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che il soggetto interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato pari a 30 gg..

Con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011, in vigore dal 12 maggio 2012, sono disciplinate le modalità di iscrizione nel Registro delle Imprese delle attività di mediazione e le modalità di passaggio dei requisiti dei soggetti imprenditoriali e delle persone fisiche iscritti nel soppresso Ruolo.

Requisiti

I requisiti di idoneità (professionali e morali) previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività di mediazione devono essere posseduti dal titolare di impresa individuale, da tutti i legali rappresentanti di impresa societaria, anche dagli eventuali preposti, dipendenti e da tutti coloro che operano a qualunque titolo per l'impresa svolgendo l'attività in parola presso eventuali localizzazioni o sedi dell'impresa stessa.

L'aspirante agente deve possedere requisiti Professionali e requisiti morali:

I requisiti professionali sono:

- aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado o superiore
- aver frequentato un corso di formazione
- aver superato presso la C.C.I.A.A. di residenza un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale dell'aspirante, in relazione al ramo di mediazione prescelto.

Il requisito professionale può essere dimostrato, inoltre, mediante:

- titolo professionale riconosciuto, ai sensi del titolo III del Decreto Legislativo n. 206 del 2007 con provvedimento del Ministero dello Sviluppo Economico (solo per coloro che hanno conseguito il titolo di studio o l'esperienza professionale in un paese dell'Unione Europea o in un paese terzo);

oppure

- essere iscritto nell'apposita sezione Rea presso la CCIAA da cui se ne chiede, contestualmente, la cancellazione tramite la compilazione del modello I2 da trasmettere telematicamente, con l'applicativo Comunica alla competente Camera di Commercio.

Attenzione: Dal 13 maggio 2016 non è più valida l'iscrizione nel soppresso Ruolo ai fini della dimostrazione dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione.

I requisiti morali sono:

- assenza di condanne per determinati reati
- assenza di misure di prevenzione contro la delinquenza mafiosa

Requisiti morali antimafia

In data 13 febbraio 2013 è entrato pienamente in vigore il "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" di cui al D. Lgs. 159/2011 integrato e modificato dal D.Lgs. 218/2012.

Una delle principali novità del codice antimafia consiste nell'estensione dei soggetti e operatori economici da sottoporre alla verifica antimafia. In particolare è necessario che non siano stati emessi i provvedimenti di cui all'art. 67 del citato D.Lgs. 159/2011, ovvero che non sussistono le cause di decadenza, di sospensione, di divieto di cui al medesimo art. 67 nei confronti dei soggetti individuati nell'art. 85 del Codice antimafia

Inizio attività'

L'attività di intermediazione può essere iniziata immediatamente dalla data di presentazione di una Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) al Registro Imprese della Camera di Commercio di competenza secondo quanto previsto dall'art. 49 comma 4 bis della L. 122/2010 con un'unica preventiva comunicazione in cui si autocertifica il possesso di tutti i requisiti previsti.

La data di inizio attività inserita nei modelli delle pratiche telematiche presentate al Registro Imprese deve coincidere con la data di invio delle stesse.

La SCIA deve essere presentata presso la Camera di Commercio ove si intende esercitare l'attività.

In caso di Scia richiesta da società, l'oggetto sociale presente nell'atto costitutivo deve prevedere l'attività di mediazione.



Tutti i legali rappresentanti, i preposti se nominati e tutti coloro che svolgono l'attività di mediazione devono dichiarare di essere in possesso dei requisiti.

Società con un unico legale rappresentante e più unità locali

L'impresa che esercita l'attività in più sedi o unità locali presenta una SCIA per ciascuna di esse all'ufficio del Registro delle Imprese della Camera di commercio della provincia in cui è ubicata la localizzazione.

Presso ogni sede o unità locale in cui si svolge l'attività, l'impresa nomina almeno un soggetto, in possesso dei requisiti di idoneità che, a qualsiasi titolo, eserciti l'attività per conto dell'impresa.

Modifiche

L'agente di affari in mediazione (persona fisica o società) ha l'obbligo di comunicare tutte le eventuali variazioni intervenute: in particolare le Società devono comunicare, entro 30 gg. dall'evento, tutte le modifiche per le quali è necessario procedere alla verifica dei requisiti per l'esercizio dell'attività (es. la variazione del legale rappresentante e/o del preposto).

Iscrizione nell'apposita sezione REA

I soggetti (persone fisiche) che cessano di svolgere l'attività all'interno di una impresa hanno facoltà di richiedere, entro novanta giorni a pena di decadenza, di essere iscritti nell'apposita sezione del REA al fine di conservare e mantenere nel tempo il proprio requisito professionale.

Assicurazione

Il mediatore che esercita l'attività è obbligato alla stipula di una polizza di assicurazione della responsabilità civile a copertura dei rischi professionali per negligenze od errori professionali estesa anche ai dipendenti e a tutti coloro che a qualsiasi titolo svolgono l'attività di mediazione per conto dell'impresa. Copia della stessa dovrà essere allegata alla pratica telematica di iscrizione/denuncia attività al Registro Imprese/Rea.

Il massimale minimo di copertura dovrà essere:

- Euro 260.000,00 per le ditte individuali,
- Euro 520.000,00 per le società di persone,
- Euro 1.550.000,00 per le società di capitali.

La data di stipula della polizza deve essere pari o precedente alla data di inizio attività.

L'agente che esercita l'attività per più di una sezione dovrà stipulare una polizza che copra separatamente i rischi derivanti dalle diverse attività oppure stipulare più polizze distinte.

Revisione



L'ufficio del Registro delle Imprese verifica, almeno una volta ogni quattro anni dalla data di presentazione della SCIA la permanenza dei requisiti che consentono all'impresa lo svolgimento dell'attività (es. polizza assicurativa), nonché di quelli dei soggetti che svolgono l'attività per suo conto dell'impresa.

In caso di sopravvenuta mancanza di uno di essi, il Conservatore del Registro delle Imprese avvia il procedimento di inibizione alla continuazione dell'attività e adotta il conseguente provvedimento, salvo l'avvio di procedimenti disciplinari o l'accertamento di violazioni amministrative.

Il provvedimento di inibizione allo svolgimento dell'attività è iscritto d'ufficio nel Rea e determina l'annotazione nello stesso Rea della cessazione dell'attività medesima.

Le posizioni iscritte nell'apposita sezione del Rea sono soggette a verifica dinamica dei requisiti almeno una volta ogni quattro anni dalla data di iscrizione.

Riapertura dei termini in materia di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA dei soggetti esercitanti le attività di agente d'affari in mediazione, agente e rappresentante di commercio, mediatore marittimo e spedizioniere

Secondo quanto disposto dal comma 1134, lettera b) della L. 30/12/2018, n. 145 (Legge di Bilancio 2019), per i soggetti che alla data del 12 maggio 2012 esercitavano l'attività di mediazione, agenzia e rappresentanza di commercio, mediazione marittima e spedizione, ed erano iscritti nei relativi ruoli ed elenchi soppressi dal D. Lgs. 59/2010, sono stati riaperti i termini previsti dal D.M. 26/10/2011 fino alla data del 31/12/2019, per aggiornare la propria posizione nel Registro delle Imprese/Repertorio economico amministrativo (REA).

Entro lo stesso termine, i soggetti che, alla data del 12/05/2012, erano iscritti nei suddetti soppressi ruoli ed elenchi e che non svolgevano l'attività possono iscriversi nell'apposita sezione speciale REA persone fisiche al fine di conservare il requisito abilitante; si precisa che solo tale adempimento, nel caso di avvio dell'attività, consentirà di indicare nella SCIA l'iscrizione all'apposita sezione quale requisito professionale.

Allegati  [Informazioni su normativa, elenco adempimenti, diritti e modulistica agg. 2020](#) [1]

Ultima modifica: Martedì 21 Maggio 2024

Condividi

Reti Sociali

Quanto ti è stata utile questa pagina?

Media: 1.2 (24 votes)

Rate

Source URL: <https://www.as.camcom.it/registro-imprese-rea/attivita-regolamentate/agenti-affari-in-mediazione>

Collegamenti

[1] https://www.as.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/agenti_di_affari_in_mediazione.pdf

