Agenti di affari in mediazione

AGENTI AFFARI IN MEDIAZIONE

Ai sensi dell'art 1754 cc è mediatore colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza.

I settori relativi all'attività di mediazione sono:

a) gli **agenti immobiliari**;

b) gli **agenti merceologici** (che svolgono l'attività di mediazione per la conclusione di affari relativi a merci, derrate e bestiame);

c) gli **agenti con mandato a titolo oneroso** (che svolgono, unicamente nel settore immobiliare, l'attività di mediazione in forza di un mandato, per conto di un soggetto detto mandante);

d) gli **agenti in servizi vari** (che svolgono l'attività di mediazione per la conclusione di affari relativi a servizi vari).

L'esercizio dell'attività non è libero, ma soggetto al possesso dei seguenti requisiti:

REQUISITI MORALI

- non essere stato sottoposto a misure di prevenzione, divenute definitive, a norma delle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423, 10 febbraio 1962, n. 57, 31 maggio 1965, n. 575, 13 settembre 1982, n. 646;

- non essere interdetto o inabilitato, fallito, condannato per reati contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'economia pubblica, l'industria e 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 commini la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni, salvo riabilitazione.

La sospensione condizionale della pena non costituisce più ostacolo all'esercizio dell'attività.

REQUISITI PROFESSIONALI

a) diploma di scuola secondaria di secondo grado ovvero titolo di studio universitario

b) aver frequentato con esito positivo un corso professionale specifico per agenti affari in mediazione

c) aver superato l'esame relativo al ramo di mediazione prescelto, presso la Camera di Commercio di residenza (per informazioni esame, clicca qui)

ovvero

essere iscritto nell'apposita sezione del REA di cui all'art. 73, c. 5, del decreto legislativo n. 59 del 2010

Si sottolinea che dal 12/05/2017, l'iscrizione nel soppresso ruolo degli agenti affari in mediazione non costituisce più requisito professionale abilitante all'esercizio dell'attività.

I requisiti richiesti dalla legge devono essere posseduti dal titolare di impresa individuale, in caso di società da tutti i legali rappresentanti ed infine dai preposti, se nominati.

INCOMPATIBILITA'

A norma del nuovo art. 5 comma 3 della legge n. 39 del 3 febbraio 1989, come modificato dall'art. 2 comma 1 della Legge 3 maggio 2019 n. 37, l'esercizio dell'attività di agente affari in mediazione è incompatibile:

- con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione,

- con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o privato, o di dipendente di istituto bancario, finanziario o assicurativo ad esclusione delle imprese di mediazione,

- con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione

- in situazioni di conflitto di interessi.

POLIZZA ASSICURATIVA

Per l'esercizio della professione di mediatore deve essere prestata idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti.

Gli agenti immobiliari che esercitano l'attività di mediazione in violazione dell'obbligo di cui al precedente periodo sono puniti con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma compresa fra euro 3.000 ed euro 5.000.

Il massimale minimo di copertura è:

- € 260.000,00 per le ditte individuali,

- € 520.000,00 per le società di persone,

- € 1.550.000,00 per le società di capitali.

MODULI E FORMULARI

Il mediatore che per l'esercizio della propria attività si avvale di moduli o formulari, nei quali siano indicate le condizioni del contratto, deve preventivamente depositarne copia presso il Registro Imprese, esclusivamente tramite pratica telematica.

I moduli e/o i formulari devono indicare su ciascuno di essi il n. REA e il Codice Fiscale dell'impresa

TESSERA PERSONALE DI RICONOSCIMENTO

Al mediatore regolarmente iscritto nel Registro delle Imprese, l'ufficio rilascia la tessera personale di riconoscimento di cui all'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 6 novembre 1960, n. 1926, munita di fotografia.

La tessera ha una durata quadriennale.

MEDIAZIONE OCCASIONALE

L'attività di agente affari in mediazione può essere svolta anche in modo occasionale o discontinuo per un periodo non superiore a 60 giorni continuativi in un anno. Può essere svolta solo da persone fisiche in possesso dei requisiti ed è subordinata all'iscrizione nell'apposita sezione del Rea .Il mediatore occasionale è tenuto a stipulare la polizza assicurativa, ma non a depositare i formulari. Al mediatore occasionale non viene rilasciata la tessera personale di riconoscimento.

SANZIONI

La CCIAA di Avellino ha approvato in data 28 maggio 2013, un Regolamento camerale, relativo al procedimento disciplinare Agenti d'affari in mediazione.

VERIFICA DINAMICA DELLA PERMANENZA DEI REQUISITI

Gli artt. 7 e 8 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/10/2011 stabiliscono che l'Ufficio del Registro delle Imprese, almeno una volta ogni quattro anni dalla presentazione della SCIA, provvede alla verifica periodica della permanenza dei requisiti che consentono all'impresa lo svolgimento dell'attività.

Sono tenuti alla verifica dinamica le imprese (ditte individuali e società) e tutti i soggetti che svolgono l'attività di agente affari in mediazione (preposti, collaboratori etc..), nonché le persone fisiche inattive iscritte nell'apposita sezione del REA.

La mancata verifica comporta:

- l'inibizione alla prosecuzione dell'attività per le imprese e i soggetti attivi

- la cancellazione della persona fisica dall'apposita sezione del REA, per i soggetti inattivi.

Richiesta Pergamena Certificato

Domanda in bollo compilata sul modulo predisposto. La ricevuta rilasciata da SIPA dovrà essere allegata all'istanza di iscrizione.

Costi

- Marca da bollo di Euro 16,00 (da apporre sul modulo)
- Diritti di segreteria di Euro 10,00
- Bolli virtuali sul certificato Euro 16,00

	Diritti di segreteria: euro 10,00

pagoPA	
	Accesso piattaforma SIPA **[1]**
	Servizio da selezionare: Albi, Ruoli e Registri Causale: Richiesta certificato Agenti Affari in Mediazione

PER CONTATTI

Ufficio Albi e Ruoli

mail:albi.ruoli@irpiniasannio.camcom.it [2]

0825.694.237-266, 0824300403

Orario al Pubblico:

da lunedì a venerdì ore 8,30 – 12,00

martedì e giovedì anche dalle ore 14,30 alle ore 16,30

Allegati Regolamento sui procedimenti disciplinari [3]
legge_39_89.pdf [4]
dm_300_90.pdf [5]
dm_452_1990.pdf [6]
soppressione del ruolo [7]
Disciplina delle modalità di iscrizione [8]
modello_med.pdf [9]
Guida alla compilazione delle iscrizioni [10]
modello_verifica_dinamica_requisiti_mediatori.pdf [11]
modello_verifica_dinamica_requisiti_antimafia.pdf [12]
Richiesta certificato [13]

Ultima modifica: Giovedì 21 Settembre 2023

Condividi

Reti Sociali

Quanto ti è stata utile questa pagina? Select rating
Media: 3.7 (3 votes)

Rate

Source URL: https://av.camcom.it/registro-imprese/agenti-mediatori

Collegamenti
[1] http://pagamentionline.camcom.it/Autenticazione?codiceEnte=CCIAAIS
[2] mailto:albi.ruoli@irpiniasannio.camcom.it
[3] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/regolamento_camerale_procedimento_disciplinare_agenti_daffari_in_mediazione_0.pdf
[4] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/legge_39_89_0.pdf
[5] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/dm_300_90_0.pdf
[6] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/dm_452_1990_0.pdf
[7] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/art._73_dlgs_59_2010_0.pdf
[8] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/decreto_mediatori_0.pdf
[9] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/modello_med_0.pdf
[10] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/guida_starweb_ds_0.pdf
[11] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/modello_verifica_dinamica_requisiti_mediatori_0.pdf
[12] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/modello_verifica_dinamica_requisiti_antimafia_0.pdf
[13] https://av.camcom.it/sites/default/files/contenuto_redazione/pagina_base/allegati/richiesta_pergamena_0.docx