Mediatori

REVISIONE DINAMICA DEI REQUISITI AGENTI DI AFFARI IN MEDIAZIONE (Art. 7 D.M. 26/10/2011)

Si rammenta a tutti gli Agenti D'affari in mediazione (immobiliare, con mandato a titolo oneroso, merceologico, in servizi vari) che la verifica periodica della permanenza dei requisiti di legge dovrà effettuarsi obbligatoriamente ogni quattro anni.

Questo adempimento spetta al Mediatore e non è automatico.

Devono procedere alla verifica tutti i soggetti che hanno superato i quattro anni di iscrizione o di esercizio effettivo dell'attività, inclusi:

- le imprese (ditte individuali e società);
- i legali rappresentanti e i soggetti (preposti e collaboratori) che esercitano l'attività di mediazione da oltre quattro anni;
- le persone fisiche abilitate iscritte nella sezione speciale del REA, da oltre quattro anni, che non svolgono l'attività.

I soggetti interessati sono tenuti a confermare il possesso dei requisiti trasmettendo al Registro delle Imprese una pratica telematica di Comunicazione Unica (ComUnica). Le istruzioni operative e la procedura dettagliata per la compilazione telematica della pratica sono accessibili a questo indirizzo web: https://supportospecialisticori.infocamere.it/sariWeb/sa?apriSchedaMadre=113876384. (in riferimento alla scheda 113876384)

In caso di omessa presentazione della documentazione, l'Ufficio Registro delle Imprese:

- avvierà un procedimento di **inibizione alla continuazione dell'attività svolta dall'impresa, tale provvedimento è iscritto d'ufficio nel REA e determina l'annotazione nello stesso REA della cessazione dell'attività medesima;**
- provvederà **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.

SI INVITA, PERTANTO, A VERIFICARE LA PROPRIA POSIZIONE E A PROVVEDERE ALL'ADEMPIMENTO ENTRO I TERMINI.

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.")

MODALITÀ DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE E NEL REA DEI SOGGETTI ESERCITANTI L'ATTIVITÀ DI MEDIATORE

Le imprese di affari in mediazione sono tenute a presentare all'ufficio del Registro delle Imprese della Camera di Commercio di competenza provinciale una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA). Tale SCIA deve essere inoltrata mediante l'apposito modello "MEDIATORI C32",

debitamente compilato e corredato di tutte le dichiarazioni sostitutive e le certificazioni richieste dalla normativa vigente.

Il modello deve essere sottoscritto digitalmente dal titolare dell'impresa individuale, oppure, in caso di impresa societaria, da un amministratore.

L'impresa presenta le suddette dichiarazioni contestualmente alle istanze relative agli adempimenti pubblicitari nei confronti del Registro delle Imprese, ovvero del REA, utilizzando la procedura della Comunicazione unica.

L'obbligo di attestazione dei requisiti di idoneità per lo svolgimento dell'attività di mediazione (come previsti dalla normativa vigente) ricade sulle seguenti figure:

- i titolari d'impresa individuale;
- tutti i legali rappresentanti di impresa societaria;
- gli eventuali preposti;
- tutti coloro che svolgono a qualsiasi altro titolo l'attività per conto dell'impresa.

Per adempiere a questo obbligo, i soggetti interessati devono compilare la sezione "REQUISITI" presente sul modello "MEDIATORI C32"; mentre, i soggetti successivi al primo dovranno utilizzare un modello intercalare "REQUISITI" (Allegato B - C33) per la propria dichiarazione individuale.

Per l'impresa che esercita l'attività in più sedi o unità locali è prevista la presentazione di una SCIA per ciascuna di esse e la nomina di almeno un soggetto, in possesso dei requisiti di idoneità certificati secondo le modalità definite in precedenza, che eserciti l'attività per conto dell'impresa.

Per ogni sede o unità locale sono rese disponibili all'utenza, mediante esposizione nei locali, o con l'utilizzo di strumenti informatici, le informazioni relative ai compiti ed alle attività svolte dai soggetti operanti nella sede o unità locale.

I requisiti richiesti dalla vigente normativa per svolgere l'attività di mediazione sono di tipo personale, morale e professionale; per l'esercizio della professione di mediatore deve essere prestata **idonea garanzia assicurativa**, quindi 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 “Informazioni”).

I moduli e i 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 C32”, 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.**

APPOSITA SEZIONE DEL REA

Per conservare il **requisito professionale**, coloro che cessano l’attività all’interno di un’impresa devono richiedere, entro novanta giorni dalla cessazione a pena di decadenza, l’iscrizione nell’apposita sezione del REA tramite ComUnica, compilando la sezione “ISCRIZIONE NELL’APPOSITA SEZIONE (A REGIME)” del modello “MEDIATORI C32”.

La cessazione dell’attività comporta l’obbligo di restituzione della tessera personale di riconoscimento.

L’iscrizione comporta il pagamento del **Diritto Annuale** previsto per i soggetti Rea.

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” (Allegato B - C33).

MODIFICHE

Le modifiche relative all’impresa e a coloro che svolgono a qualsiasi titolo l’attività per conto della stessa devono essere comunicate all’ufficio del Registro delle Imprese entro 30 giorni dall’evento, compilando la sezione “MODIFICHE” del modello “MEDIATORI C32”, sottoscritto dal titolare dell’impresa individuale o da un amministratore dell’impresa societaria.

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 all’esercizio di ulteriori tipologie di attività rispetto a quelle già denunciate comportano la compilazione del modello “MEDIATORI C32”.

TESSERA PERSONALE DI RICONOSCIMENTO

L’ufficio del Registro delle Imprese rilascia la tessera personale di riconoscimento, di cui all’art. 26 del D.P.R. 6 novembre 1960, n. 1926, 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);**
- **recente;**
- **con sfondo bianco e uniforme;**
- **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 diritti di segreteria;
- € 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 e all’atto del ritiro il delegato deve esibire anche il proprio documento d’identità valido.

Il tesserino deve essere rinnovato ogni quattro anni previa sussistenza dei requisiti sull’impresa e sui soggetti che operano l’attività all’interno della stessa.

ULTERIORI INFORMAZIONI PER L’UTENZA

Il 30 settembre 2013 è 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 è più valida ai fini della dimostrazione del possesso del requisito professionale per svolgere l’attività.

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

Informazioni

Adempimenti degli Agenti d'Affari in Mediazione - Istruzioni su SARI

Modulistica

Ultima modifica

Venerdì 3 Luglio 2026

Condividi

Reti Sociali

Condividi questa pagina

Quanto ti è stata utile questa pagina?

Select rating
Media 1.9 (19 votes)

Aliquota