

MEDIATORI

INIZIO DELL'ATTIVITA' PRESSO LA SEDE LEGALE E/O APERTURA DI LOCALIZZAZIONE

Tipo adempimento	Imposta di bollo	Diritti di segreteria	Note	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riferimento normativo ▪ sezione del modello MEDIATORI da compilare ▪ riquadri del modello registro imprese
Società - Inizio attività di mediazione presso la sede legale	NO	€30	<p>Trattandosi di attività subordinata all'art. 19 della legge 241/1990, la data di inizio della stessa deve coincidere con la data di presentazione della SCIA al Registro Imprese</p> <p>Occorre nominare almeno un soggetto in possesso dei requisiti che eserciti l'attività</p> <p>Alla pratica occorre allegare <u>copia del contratto di assicurazione professionale</u> stipulato dalla società a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti (3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artt 2 e 3 D.M. 26/10/2011 ▪ <u>Nel modello MEDIATORI</u> compilare sezione SCIA e sezione REQUISITI + INT REQUISITI per altri soggetti che svolgono l'attività nell'impresa ▪ <u>Nel modello registro imprese:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>riquadro albi:</u> vedi nota per dettagli di compilazione (1) - <u>riquadro cariche tecniche</u> (selezionare RTC per almeno un soggetto nominato ai sensi dell'art. 4 del D.M. che esercita l'attività nella sede per conto dell'impresa, DIP per dipendenti e soggetti che a vario titolo svolgono l'attività nell'impresa) + <u>riquadro abilitazioni professionali</u> e <u>riquadro NOTE:</u> vedi nota per dettagli di compilazione (2)

<p>Impresa individuale – iscrizione al registro imprese con inizio dell’attività di mediazione presso la sede legale</p>	<p>SI</p>	<p>€18</p>	<p>Trattandosi di attività subordinata all’<u>art. 19 della legge 241/1990</u>, la data di inizio della stessa deve coincidere con la data di presentazione della SCIA al Registro Imprese</p> <p>Alla pratica occorre allegare <u>copia del contratto di assicurazione professionale</u> stipulato dalla società a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti (2).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artt 2 e 3 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare sezione SCIA e sezione REQUISITI + INT REQUISITI ▪ <u>riquadro albi del modello registro imprese</u>: vedi nota per dettagli di compilazione (1)
<p>Apertura localizzazione per l’attività di mediazione</p>	<p>NO</p>	<p>Imprese individuali: €18 Società: €30</p>	<p>Presso ogni sede o UL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - va nominato almeno un soggetto in possesso dei requisiti che eserciti l’attività. - va compilata la SCIA <p>Trattandosi di attività subordinata all’<u>art. 19 della legge 241/1990</u>, la data di inizio della stessa presso l’U.L. deve coincidere con la data di presentazione della SCIA al Registro Imprese</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 4 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare sezione SCIA e sezione REQUISITI + eventualmente INT REQUISITI per altri soggetti che svolgono l’attività nella localizzazione ▪ <u>Nel modello registro imprese</u>: <ul style="list-style-type: none"> - <u>riquadro albi</u>: vedi nota per dettagli di compilazione (1) - <u>riquadro cariche tecniche</u> (selezionare RTC per almeno un soggetto nominato ai sensi dell’art. 4 del D.M. che esercita l’attività nella localizzazione per conto dell’impresa, DIP per dipendenti e soggetti che a vario titolo svolgono l’attività nella localizzazione) + <u>riquadro abilitazioni professionali</u> e <u>riquadro NOTE</u>: vedi nota per dettagli di compilazione (2)

ADEMPIMENTI DA EFFETTUARE NEL PERIODO TRANSITORIO

Tipo adempimento	Imposta di bollo	Diritti di segreteria	Note	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riferimento normativo ▪ sezione del modello ▪ MEDIATORI da compilare ▪ riquadri del modello registro imprese
<p><u>PERIODO TRANSITORIO</u> (entro 30/09/2013): aggiornamento della posizione da parte di <u>Impresa che svolge già l'attività di mediazione ed è iscritta nel soppresso ruolo</u> (adempimento da effettuare entro il termine indicato, pena l'inibizione alla continuazione dell'attività con provvedimento del Conservatore)</p>	NO	Imprese individuali: €18 Società: €18	<p>Prima di effettuare l'aggiornamento l'impresa deve verificare la corrispondenza dei dati risultanti dal soppresso ruolo e quelli già comunicati al R.I. ed eventuali situazioni di incompatibilità in capo ai soggetti che svolgono l'attività. Nel caso la verifica dia esito negativo, non può essere presentata l'istanza di aggiornamento, ma va presentata la SCIA</p> <p>Si ricorda che presso ogni sede o UL va <u>nominato almeno un soggetto in possesso dei requisiti che eserciti l'attività.</u></p> <p>N.B.: l'istanza di aggiornamento va presentata sia presso la sede che presso l'unità locale fuori provincia dove si esercita l'attività.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 11 c. 1 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione "Aggiornamento posizione RI/REA" ▪ <u>Nel modello registro imprese:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>riquadro albi:</u> vedi nota per dettagli di compilazione (1) - <u>riquadro cariche tecniche</u> (selezionare RTC per ciascun soggetto nominato ai sensi dell'art. 4 del D.M. che esercita l'attività nella sede e nelle localizzazioni per conto dell'impresa, DIP per dipendenti e soggetti che a vario titolo svolgono l'attività nell'impresa) + <u>riquadro abilitazioni professionali</u> e <u>riquadro NOTE:</u> vedi nota per dettagli di compilazione (2)
<p><u>PERIODO TRANSITORIO</u> (entro 30/09/2013): iscrizione nell'apposita sezione del REA da parte di <u>persona fisica già iscritta nel soppresso ruolo e che non svolge l'attività presso alcuna impresa</u></p>	€16,00	€18	<p>L'istanza va presentata alla CCIAA di residenza. Decorso il termine del 30/09/2013 la persona fisica decade dalla possibilità di iscrizione nell'apposita sezione del REA. Tuttavia l'iscrizione nel soppresso ruolo costituisce requisito professionale abilitante per l'avvio dell'attività fino al <u>12/05/2016.</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 11 c.2 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione "Iscrizione apposita sezione (transitorio)" ▪ <u>riquadro albi del modello registro imprese:</u> vedi nota per dettagli di compilazione (1)

ISCRIZIONE E CANCELLAZIONE NELL'APPOSITA SEZIONE DEL REA

Tipo adempimento	Imposta di bollo	Diritti di segreteria	Note	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riferimento normativo ▪ sezione del modello MEDIATORI da compilare ▪ riquadri del modello registro imprese
Istanza di iscrizione nell'apposita sezione del REA da parte di Mediatore che cessa di svolgere l'attività	€16,00	€18	<p>L'istanza va presentata tramite modello I1 alla CCIAA dove è ubicata la propria residenza , entro <u>90 giorni</u> dalla data di cessazione dell'attività all'interno dell'impresa, a pena di decadenza.</p> <p>La richiesta comporta la cancellazione d'ufficio della persona fisica dalla posizione REA dell'impresa</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 8 c. 1 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione "Iscrizione apposita sezione (a regime)" ▪ <u>riquadro albi del modello registro imprese</u>: vedi nota per dettagli di compilazione (1)
Istanza di cancellazione dall'apposita sezione del REA da parte di persona fisica che inizia l'attività di Mediatore	€16,00	Imprese individuali: €18 Società: €30	<p>La persona fisica presenta al competente ufficio registro imprese istanza di cancellazione dall'apposita sezione speciale del REA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 8 c. 2 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione REQUISITI ovvero il modello INT REQUISITI ▪ <u>riquadro albi del modello registro imprese</u>: vedi nota per dettagli di compilazione (1)
Istanza di iscrizione nell'apposita sezione del REA in qualità di "mediatore occasionale"	€16,00	€18	<p>Lo svolgimento dell'attività di mediazione in modo occasionale o discontinuo è consentito per un <u>periodo non superiore a 60 giorni</u>.</p> <p>La SCIA in parola non può essere presentata più di una volta all'anno</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art 12 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione "Scia mediazione occasionale" e la sezione REQUISITI ▪ <u>riquadro albi del modello registro imprese</u>: vedi nota per dettagli di compilazione (1)

MODIFICHE che comportano la verifica del possesso dei requisiti

Tipo adempimento	Imposta di bollo	Diritti di segreteria	Note	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riferimento normativo ▪ sezione del modello MEDIATORI da compilare ▪ riquadri del modello registro imprese
<p>Modifiche inerenti l'attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ inizio di attività di mediazione in un nuovo settore rispetto a quello già denunciato e per il quale l'impresa era già abilitata 	Imprese indiv.: SI Società: NO	Imprese individuali: €18 Società: €30		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 10 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione SCIA, la sezione "MODIFICHE" e la sezione REQUISITI ovvero il modello INT REQUISITI ▪ <u>riquadro albi del modello registro imprese</u>: vedi nota per dettagli di compilazione (1)
<p>Modifiche inerenti coloro che svolgono l'attività per conto dell'impresa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nomina di nuovi legali rappresentanti 	SI NO - in caso di variazione di preposto	€90 €30 - in caso di variazione di preposto		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 10 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione "MODIFICHE" e la sezione REQUISITI ovvero il modello INT REQUISITI per altri legali rappresentanti ▪ <u>Nel modello registro imprese</u>: - <u>riquadro albi</u>: vedi nota per dettagli di compilazione (1) ▪ <u>riquadro cariche tecniche</u> (selezionare RTC per almeno un soggetto nominato ai sensi dell'art. 4 del D.M., che esercita l'attività nella sede) + <u>riquadro abilitazioni professionali</u>: vedi nota per dettagli di compilazione (2)

Trasferimento di sede legale da altra provincia con variazione di preposto o legali rappresentanti	SI	€90		<ul style="list-style-type: none">▪ Art. 10 D.M. 26/10/2011▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione “MODIFICHE” e la sezione REQUISITI ovvero il modello INT REQUISITI per altri legali rappresentanti▪ <u>Nel modello registro imprese:</u><ul style="list-style-type: none">- <u>riquadro albi:</u> vedi nota per dettagli di compilazione (1)- <u>riquadro cariche tecniche</u> (selezionare RTC per almeno un soggetto nominato ai sensi dell’art. 4 del D.M., che esercita l’attività nella sede) + <u>riquadro abilitazioni professionali:</u> vedi nota per dettagli di compilazione (2)
---	----	-----	--	--

MODIFICHE che non comportano la verifica del possesso dei requisiti

Tipo adempimento	Imposta di bollo	Diritti di segreteria	Note	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riferimento normativo ▪ sezione del modello MEDIATORI da compilare ▪ riquadri del modello registro imprese
Modifiche inerenti l'attività <ul style="list-style-type: none"> ▪ modifica attività ▪ cessazione attività 	Imprese indiv.: SI Società: NO	Imprese individuali: €18 Società: €30		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 10 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione "MODIFICHE" ▪ <u>riquadro albi del modello registro imprese</u>: vedi nota per dettagli di compilazione (1)
Cessazione di legali rappresentanti, nomina di amministratori non legali rappresentanti, variazione sede legale nella stessa provincia, variazione denominazione, ragione sociale, variazione forma giuridica, cancellazione	SI	€90 €30 per variazione sede nella stessa provincia		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art 10 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione "MODIFICHE"
Trasferimento di sede legale da altra provincia che non comporti variazione di preposto, legali rappresentanti e attività esercitata	SI	€90		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 10 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione "MODIFICHE"
Deposito moduli e formulari	SI	Imprese individuali: €18 Società: €30	Il deposito dei formulari deve essere eseguito preventivamente all'utilizzo degli stessi. Se il deposito è contestuale all'avvio dell'attività, la sezione FORMULARI va compilata in occasione della presentazione della SCIA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ art. 6 D.M. 26/10/2011 ▪ Nel modello MEDIATORI compilare la sezione FORMULARI

NOTA 1)

Nel riquadro **albi** vanno valorizzati i seguenti dati:

ente = CC .

denominazione = RM

lettera = *RMI (agenti immobiliari), RMT (agenti con mandato a titolo oneroso), RMV(agenti in servizi vari), RMM (agenti merceologici settore merci) RMB (agenti merceologici settore bestiame), RMD (agenti merceologici settore derrate)*

data = data di prima iscrizione al soppresso ruolo o data di presentazione SCIA per chi non era precedentemente iscritto al soppresso ruolo.

numero = numero di iscrizione al soppresso ruolo, se soggetto precedentemente iscritto, altrimenti non valorizzato .

provincia = provincia nella quale si era iscritti al soppresso ruolo (di cui si presenta il numero) o, per i nuovi soggetti, provincia per la quale si presenta la pratica.

I dati del riquadro ALBI vanno sempre valorizzati, sia per l'impresa (I1, I2, S5, UL) sia per tutte le persone che presentano i requisiti, in quanto esercenti l'attività, o presentino l'aggiornamento, o richiedano l'iscrizione nell'apposita sezione REA per le persone fisiche, o altro (INT P) .

In caso di presentazione di pratica per esclusivo deposito formulari, il riquadro Albi non va valorizzato, così come non va nuovamente valorizzato per coloro che abbiano già presentato l'adempimento con questi valori dopo il 12/5/2012 .

Quindi il riquadro va sempre valorizzato almeno una prima volta dopo il 12/5/2012.

Per le Ditte individuali e le Persone Fisiche (I1 ed I2) il titolare "coincide" con l'impresa, quindi il riquadro e' unico.

NOTA 2)

Nel riquadro “abilitazioni professionali” della persona individuata come Responsabile tecnico (RTC) occorre specificare che trattasi di soggetto che esercita l’attività ai sensi dell’art. 4 del D.M. 26/10/2011 – MEDIATORI

Nel riquadro “note” relativamente ai soggetti che prestano l’attività nell’impresa e qualificati genericamente come dipendenti (DIP) è opportuno precisare il tipo di rapporto con l’impresa qualora sia diverso dal lavoro dipendente.

NOTA 3)

L'art. 3, comma 5-bis della legge 3/2/1989 n. 39 prevede che per l'esercizio della professione di mediatore **deve essere prestata idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti.**

Con note datate 18/12/2001 (prot. n. 515950) e 27/3/2002 (prot. 503649) il Ministero delle attività produttive (ora Ministero dello Sviluppo Economico) ha indicato l'ammontare minimo di copertura fissato dalla polizza, distinto a seconda della natura giuridica del soggetto, come di seguito riportato:

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

La polizza deve coprire tutti coloro che, a qualsiasi titolo, svolgano l'attività di mediazione nell'ambito dell'impresa.

Qualora l'agente di affari in mediazione ovvero la società di mediazione eserciti l'attività di mediazione in più settori (ex sezioni del soppresso ruolo) è necessario assicurare separatamente con la medesima polizza i rischi inerenti le diverse attività ovvero stipulare più polizze.

Nell'ipotesi in cui il mediatore svolga l'attività sia in forma societaria sia individualmente dovrà stipulare tante polizze quante sono le società attraverso le quali esercita l'attività nonché la polizza per l'esercizio individuale della mediazione.