

---

## Agente d'affari in mediazione

### ?Normativa di riferimento

L. 3/2/1989, n. 39 - D.M. 21/12/1990, n. 452 - D.Lgs. 25/3/2010, n. 59, art. 73, Decreto Ministro dello Sviluppo Economico 26/10/2011

Le persone fisiche e le società che intendano svolgere l'attività di mediazione, disciplinata dagli artt. 1754 e seguenti del codice civile, devono essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla L. 39/1989 e successive modificazioni.

L'avvio dell'attività è subordinato a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'art. 19 della legge 241/1990, contenente dichiarazione di **possesso dei requisiti morali e professionali**. Conseguentemente, **la data di inizio attività deve coincidere con la data di presentazione della SCIA** al Registro delle Imprese.

I requisiti devono essere posseduti dal titolare nel caso di imprese individuali e da tutti i legali rappresentanti nel caso di società.

L'attività può essere svolta nelle seguenti forme:

- agenti immobiliari e agenti con mandato a titolo oneroso che svolgono l'attività di mediazione per la conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende;
- agenti merceologici, che svolgono attività di mediazione per la conclusione di affari concernenti merci, derrate e bestiame;
- agenti in servizi vari (è relativa ad operazioni, non altrimenti precisate, nel campo dei servizi).

I requisiti previsti dalla legge n. 39/1989 sono:

- **Requisiti morali:** salvo che non sia intervenuta la riabilitazione, non essere stati sottoposti 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 incorsi in reati puniti con la reclusione ai sensi dell'articolo 116 del regio decreto 21 dicembre 1933, n. 1736, e successive modificazioni; non essere interdetti o inabilitati, falliti, condannati per

---

delitti contro la pubblica amministrazione (artt. da 314 a 360 c.p.), l'amministrazione della giustizia (artt. da 361 a 393 c.p.), la fede pubblica (artt. da 453 a 498 c.p.), la economia pubblica, l'industria ed il commercio (artt. da 499 a 518 c.p.), ovvero per delitto di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione, emissione di assegni a vuoto e per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;

- avere conseguito un diploma di **scuola secondaria di secondo grado**, avere frequentato un **corso di formazione** organizzato dagli organismi autorizzati da una Regione ed **avere superato un esame diretto ad accertare l'attitudine e la capacità professionale** dell'aspirante in relazione al ramo di mediazione prescelto.

Per accedere all'esame occorre **essere residenti** in provincia di Imperia o La Spezia o Savona. **In caso di domicilio professionale diverso dalla residenza**, la Camera di Commercio verifica la validità del requisito dichiarato attraverso documentazione attestante l'esercizio di un'attività nella Provincia di competenza (iscrizione al locale Registro delle Imprese; Partita IVA; contratto di lavoro, dichiarazione dell'impresa presso cui si lavora).

I cittadini degli Stati membri dell'Unione Europea ed extracomunitari e comunque tutti coloro che sono in possesso di un **titolo di studio di scuola secondaria superiore conseguito all'Estero**, devono allegare alla domanda la "dichiarazione di corrispondenza" del proprio titolo di studio, rilasciata dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca.

**Per titoli accademici rivolgersi a:**

*Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca*

*Dipartimento per la Formazione superiore e per la ricerca*

*Direzione Generale per lo studente, lo sviluppo e l'internazionalizzazione della formazione superiore*

*Indirizzo di PEC: [dgsinfs@postacert.istruzione.it](mailto:dgsinfs@postacert.istruzione.it)*

*Indirizzo di posta elettronica ordinaria: [dgsinfs.ufficio6@miur.it](mailto:dgsinfs.ufficio6@miur.it)*

**Per titoli di scuola secondaria superiore rivolgersi a:**

*Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca*

*Direzione Generale per gli ordinamenti scolastici la valutazione e l'internazionalizzazione del sistema nazionale di istruzione*

*Ufficio 8° "Internazionalizzazione del sistema educativo e di formazione e riconoscimento titoli conseguiti all'estero"*

*Indirizzo di PEC: [dgosv@postacert.istruzione.it](mailto:dgosv@postacert.istruzione.it)*

*Indirizzo di posta elettronica ordinaria: [dgosv.segreteria@istruzione.it](mailto:dgosv.segreteria@istruzione.it)*

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

## **INCOMPATIBILITA'**

L'esercizio dell'attività di mediazione **è incompatibile** con l'esercizio di attività imprenditoriale di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione ovvero con la qualità di dipendente di tale imprenditore, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o di dipendente o collaboratore di imprese esercenti i servizi finanziari di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 26

---

marzo 2010, n. 59, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi. E' invece **compatibile** con quella di dipendente o collaboratore di imprese esercenti l'attività di mediazione creditizia (disciplinata dagli articoli 128-sexies e seguenti del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385).

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

#### **DEPOSITO MODULI E FORMULARI AGENTI IMMOBILIARI**

I moduli e formulari devono contenere l'indicazione del numero REA ed il codice fiscale dell'impresa e, ai sensi dell'art. 6 del D.M. 26.10.2011, devono essere depositati telematicamente prima della loro messa in uso.

#### **MODULISTICA**

L'attività è soggetta alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), definita con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011.

La predisposizione e compilazione del suddetto modulo sono integrate in [Comunica/DIRE](#).

---

#### ***Persone fisiche inattive: iscrizione nell'apposita sezione del REA***

Al fine del mantenimento dei requisiti il D.M. 26/10/2011 i soggetti che **cessano di svolgere l'attività all'interno di un'impresa** devono chiedere, **entro novanta giorni a pena di decadenza**, di essere iscritti nella apposita sezione del REA tramite la compilazione e presentazione per via telematica della sezione "iscrizione nell'apposita sezione (a regime)" del modello "mediatori". I soggetti iscritti nell'apposita sezione del REA richiedono la cancellazione dalla medesima, in caso di svolgimento dell'attività, compilando la sezione "requisiti" del modello "mediatori", ovvero il modello intercalare "requisiti".

**L'iscrizione come persona fisica inattiva è soggetta al pagamento di € 18,00 per diritti di segreteria e al pagamento del diritto annuale; è esente dal pagamento dell'imposta di bollo.**

L'aver sostenuto l'**esame indetto ai sensi della L. 39/1989**, unitamente al **possesso di diploma di scuola secondaria di secondo grado** e all'aver **frequentato un corso di formazione**, in presenza degli altri requisiti previsti dalla legge, costituisce requisito permanente per l'avvio dell'attività (salve eventuali future modifiche normative).

---

Per ulteriori informazioni: [GUIDA AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE](#) (formato file pdf - 309 kb)

---

[PDF](#)

Ultima modifica

Gio 27 Lug, 2023

Condividi

Reti Sociali

Quanto ti è stata utile questa pagina?

Average: 4 (1 vote)

Aliquota