

**A.N.A.M.A.**

Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari

Roma, 06 aprile 2014

Alle Confesercenti Provinciali  
Ai Responsabili ANAMA

Gentili Signori,

raccogliendo l'invito di alcuni colleghi, vogliamo ricordare ancora una volta le disposizioni di legge che interessano la nostra categoria in tema di Antiriciclaggio.

**Ai sensi dell'art. 14, comma 1, lett. f), del Decreto Legislativo 231/2007**, gli Agenti Immobiliari sono tra i destinatari della normativa antiriciclaggio.

Ai fini della procedura di **Adeguata Verifica delle clientela** (art. 17) per operazioni al di sopra della soglia di € 15.000,00, segnaliamo in primo luogo **l'obbligo di identificare il cliente - e l'eventuale titolare effettivo - e di verificarne l'identità**. I clienti forniscono, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire ai soggetti, che vi sono tenuti, di adempiere agli obblighi di adeguata verifica della clientela. Ai fini dell'identificazione del titolare effettivo, i clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate delle quali siano a conoscenza ( art. 21).

Ai sensi dell'art. 36, **gli Agenti Immobiliari devono conservare i documenti e registrare le informazioni che hanno acquisito per assolvere gli obblighi di adeguata verifica della clientela**, affinché possano essere utilizzati per qualsiasi indagine su eventuali operazioni di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo o per corrispondenti analisi effettuate dalla UIF o da qualsiasi altra Autorità competente.

A tal fine, possono, alternativamente:

- a. **utilizzare i sistemi informatici di cui sono dotati per lo svolgimento della propria attività** elaborando mensilmente le informazioni ivi contenute (art. 39, comma 1);
- b. **attivare l'AUI - Archivio Unico Informatico** (art. 39, comma 3);
- c. **istituire il registro cartaceo della clientela a fini antiriciclaggio** nel quale conservare i dati identificativi del cliente (art. 38). La documentazione, nonché gli ulteriori dati e informazioni sono conservati nel fascicolo relativo a ciascun cliente nel rispetto di quanto previsto nei co. 3 e 4 dell'art. 38<sup>1</sup>.

Gli Agenti Immobiliari, inoltre, sono tenuti ad inviare alla UIF **una segnalazione di operazione sospetta** quando sanno, sospettano o hanno motivi ragionevoli per sospettare che siano in corso o che siano state compiute o tentate operazioni di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo. Al fine di facilitare l'individuazione dei casi sospetti, con decreto del Ministro dell'Interno su proposta della UIF, sono emanati e periodicamente aggiornati gli **Indicatori di Anomalia** (art. 41).

---

<sup>1</sup> Art. 38, commi 3 e 4:

*“3. Il registro della clientela è numerato progressivamente e siglato in ogni pagina a cura del soggetto obbligato o di un suo collaboratore delegato per iscritto, con l'indicazione alla fine dell'ultimo foglio del numero delle pagine di cui è composto il registro e l'apposizione della firma delle suddette persone. Il registro deve essere tenuto in maniera ordinata, senza spazi bianchi e abrasioni.*

*4. I dati e le informazioni registrati con le modalità di cui al comma 2 sono resi disponibili entro tre giorni dalla richiesta”.*



**A.N.A.M.A.**

Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari

## **Disposizioni Sanzionatorie**

Le sanzioni per gli inadempimenti sono pesanti. Di seguito ne riportiamo alcune:

### **Sanzioni penali:**

- la contravvenzione alle disposizioni contenute nel titolo II, capo I, concernenti l'obbligo di identificazione, è punita con la multa da € 2.600,00 a € 13.000,00 ( art.55 comma 1)
- l'omissione delle generalità del soggetto per conto del quale eventualmente esegue l'operazione o le indica false e' punito con la reclusione da sei mesi a un anno e con la multa da € 500,00 a € 5.000,00 (art. 55 comma 2).
- L'esecutore dell'operazione che non fornisce informazioni sullo scopo e sulla natura prevista dal rapporto continuativo o dalla prestazione professionale o le fornisce false è punito con l'arresto da sei mesi a tre anni e con l'ammenda da € 5.000,00 a € 50.000,00 ( art.55 comma 3)
- il mancato rispetto degli Obblighi di Registrazione di cui all'art. 36 è punito con la multa da € 2.600,00 a € 13.000,00 (art. 55 comma 4).

### **Sanzioni amministrative:**

- l'omessa istituzione dell'Archivio Unico di cui all'articolo 37 è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria da € 50.000,00 a € 500.000,00 (art.57 comma 2);
- l'omessa istituzione del Registro della Clientela di cui all'articolo 38 ovvero la mancata adozione delle modalità di registrazione di cui all'articolo 39 è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria da € 5.000,00 a € 50.000,00 (art.57 comma 3);
- l'omessa segnalazione di operazioni sospette è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria dall'1% al 40% dell'importo dell'operazione non segnalata (art. 57, comma 4).

Cogliamo l'occasione per informarVi che il Ministero degli Interni, in risposta ad un nostro quesito, con Circolare n. 557/PA/U/014292/012015 del 21/08/2013 (vedi allegato) ha precisato che **l'obbligo di tenuta del Registro Giornale degli Affari previsto ai sensi dell'art. 120 del TULPS, può considerarsi assolto per le Agenzie Immobiliari che abbiano adottato l'Archivio Unico Informatico (AUI).**

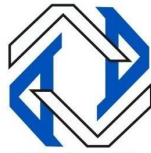
### **InfoGest/Antiriciclaggio**

La nostra associazione ha da tempo adottato, nell'ambito dei servizi di Progetto ANAMA, il sistema *InfoGest/Antiriciclaggio*, l'applicativo fornito da Infoass Consulting S.r.l. in qualità di Autonomo Centro di Servizio ai sensi dell'art.37, comma 4, del D. Lgs. 21/11/07, n.231.

*InfoGest/Antiriciclaggio* contiene gli Indicatori di Anomalia costantemente aggiornati e sottopone automaticamente a verifica le posizioni registrate nel sistema, segnalando quelle che risultano positive al controllo.

### **Anagrafe dei Segnalanti UIF**

Vogliamo ricordare in ultimo che UIF Banca d'Italia, in data 06/05/2011, ha emanato il provvedimento che disciplina il nuovo sistema di raccolta e gestione delle segnalazioni di operazioni sospette.



**A.N.A.M.A.**

Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari

Secondo tale provvedimento le segnalazioni devono essere trasmesse per via telematica mediante l'utilizzo del data entry disponibile sul portale INFOSTAT-UIF (<https://infostat-uif.bancaditalia.it>)

Per accedere ai servizi disponibili sul portale, è necessario registrarsi preventivamente nell'ANAGRAFE DEI SEGNALANTI UIF mediante l'invio di un apposito "Modulo di adesione".

E' possibile chiedere chiarimenti sugli adempimenti in tema di riciclaggio e sulle modalità di registrazione per l'invio delle segnalazioni sospette dal portale Infostat/UIF (Banca d'Italia) inviando il quesito all'indirizzo [antiriciclaggio@infoass.it](mailto:antiriciclaggio@infoass.it)

Nell'invitarvi a non sottovalutare gli adempimenti in tema di contrasto al riciclaggio per non incorrere nelle pesanti sanzioni, auguro a tutti un buon lavoro.

Il Presidente Nazionale  
Dr. Paolo Bellini