

## **Breve sunto sugli obblighi previsti dal D.Lgs. 231 del 21 novembre 2007 per le agenzie immobiliari**

L'art. 14 del D.Lgs. 231/2007 lett. f) prevede, tra le figure soggette agli obblighi di adeguata verifica della clientela, anche le "agenzie di affari in mediazione immobiliare, in presenza dell'iscrizione nell'apposita sezione del ruolo istituito presso la camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, ai sensi della legge 3 febbraio 1989, n. 39".

### **Gli Obblighi**

Tali obblighi, ai sensi dell'art. 18 del citato decreto, consistono nelle seguenti attività:

- Identificazione del cliente e verifica dell'identità sulla base di documenti, dati o informazioni ottenuti da una fonte affidabile e indipendente;
- identificazione dell'eventuale titolare effettivo e verifica dell'identità;
- raccolta di informazioni sullo scopo e sulla natura prevista del rapporto continuativo o della prestazione professionale;
- svolgimento di controllo costante nel corso del rapporto continuativo o della prestazione professionale.

Gli obblighi di adeguata verifica della clientela possono essere semplificati (art. 25) o rafforzati (art. 38).

### **Archivio Unico Informatico**

L'art. 37 prevede inoltre l'obbligo, qualora vi siano dati o informazioni da registrare con le modalità di cui all'art. 38, di istituire l'Archivio Unico Informatico nonché di registrare le operazioni tempestivamente e comunque entro 30 giorni (art. 36) dal loro compimento.

L'omessa istituzione dell'Archivio Unico Informatico è punita con una sanzione amministrativa da € 50.000,00 a € 500.000,00 (art. 57).

In alternativa all'archivio Unico Informatico è possibile istituire il "registro della clientela" a fini antiriciclaggio.

Le informazioni da registrare nell'Archivio Unico Informatico, ai sensi dell'art. 36, sono:

- con riferimento ai rapporti continuativi ed alla prestazione professionale: la data di instaurazione, i dati identificativi del cliente, unitamente alle generalità dei delegati a operare per conto del titolare del rapporto e il codice del rapporto ove previsto;
- con riferimento a tutte le operazioni di importo pari o superiore a 15.000 euro, indipendentemente dal fatto che si tratti di un'operazione unica o di più operazioni che appaiono collegate o frazionate: la data, la causale, l'importo, la tipologia dell'operazione, i mezzi di pagamento e i dati identificativi del soggetto che effettua l'operazione e del soggetto per conto del quale eventualmente opera.

### **Obblighi di segnalazione**

I titolari delle agenzie di affari in mediazione immobiliare hanno l'obbligo di inviare alla UIF (art. 41), 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. Il sospetto è desunto dalle caratteristiche, entità, natura dell'operazione con particolare riferimento agli indicatori di anomalia emanati con decreto del Ministro dell'Interno. La segnalazione deve essere effettuata senza ritardo, ove possibile prima di eseguire l'operazione, appena il soggetto tenuto alla segnalazione viene a conoscenza degli elementi di sospetto.

## **Le sanzioni**

Le sanzioni previste in caso di inadempimenti vanno da una multa da € 2.600,00 ad una ammenda di € 50.000,00 e alla reclusione fino a tre anni (art. 55). Il mancato rispetto del provvedimento di sospensione della UIF (Unità Informazione Finanziaria) e' punito con una sanzione amministrativa pecuniaria da € 5.000,00 a € 200.000,00 (art. 57). L'omessa segnalazione di operazioni sospette è punito con una sanzione amministrativa da € 5.000,00 a € 50.000,00 (art. 57). L'omessa istituzione dell'archivio unico informatico di cui all'articolo 37 e' punita con una sanzione amministrativa pecuniaria da € 50.000,00 a € 500.000,00 (art. 57). 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 e' punita con una sanzione amministrativa pecuniaria da 5.000 a 50.000 euro

## **INFOGEST – ANTIRICICLAGGIO**

Il programma **Infogest – Antiriciclaggio** semplifica gli adempimenti perché agevola la raccolta delle informazioni, consente la registrazione delle operazioni e la corrispondente estrazione delle operazioni collegate o frazionate, elabora automaticamente, entro i termini indicati dal decreto, i dati relativi alla verifica della clientela portando all'attenzione dell'utente i casi in cui l'obbligo di verifica è rafforzato e predispone la modulistica prevista dalla normativa per l'invio delle segnalazioni sospette al competente organo di vigilanza (UIF, Ministero dell'Economia e delle Finanze) in relazione alla tipologia della segnalazione.

**Per accedere:** <http://antiriciclaggio.infoass.it/>