

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

RIAPERTURA DEI TERMINI DI AGGIORNAMENTO POSIZIONE REA E REVISIONE DINAMICA DEI REQUISITI AGENTI D’AFFARI IN MEDIAZIONE

Informazioni e aggiornamenti importanti

RIAPERTURA DEI TERMINI DI AGGIORNAMENTO POSIZIONE REA

Ci riferiamo al decreto di attuazione 26/10/2011 D.LGS.N. 59/10 che ha abolito il ruolo (istituito dall’art. 2 della legge 39/89) e ha imposto a tutte le **imprese in attività** alla data del 12 maggio 2012 di effettuare un **aggiornamento dati** per provare il possesso dei requisiti al fine di preservarli (come più volte comunicato con nostre numerose circolari sul tema). Anche le **persone fisiche** iscritte nell’ex ruolo camerale ma inattive al 12 maggio 2012 hanno dovuto aggiornare la propria posizione iscrivendosi nella **sezione Transitoria del REA**, pena la perdita dei requisiti abilitanti.

Le imprese che non hanno provveduto, entro il 30 settembre 2013, a regolarizzare la propria posizione con l’aggiornamento dei dati sono state assoggettate al **procedimento di inibizione** alla prosecuzione dell’attività, mediante apposito provvedimento del Conservatore del Registro Imprese.

L’aggiornamento tardivo entro i termini di legge ha comportato solo l’applicazione di sanzioni amministrative. **Il mancato aggiornamento ha invece provocato l’inibizione della attività con relativa perdita del requisito a far data dal 12 maggio 2016.**

In questi anni FIMAA MiMB ha riscontrato casistiche (anche piuttosto numerose) di soggetti che hanno perso il requisito in quanto non hanno mai "salvato" il proprio (ex) ruolo e non possiedono i requisiti minimi oggi richiesti per accedere alla professione (superamento corso ed esame con, a monte, il diploma di scuola media superiore). I soggetti, infatti, che avevano ottenuto a suo tempo il ruolo per automatismo (titolo di studio) o avevano fatto il corso e l’esame prima del 2001 accedendo con diploma di scuola media inferiore, scaduto il termine senza avere fatto l’aggiornamento dati, si sono visti inibire l’attività per assenza di requisito senza poter più operare. **(A)**

In particolare, per inerzia o, a volte, per errori commessi anche da professionisti cui si erano affidati per effettuare la pratica telematica, alcuni Associati si sono visti costretti a ricominciare daccapo (corso + esame, in alcuni casi preceduto da conseguimento di diploma di scuola media superiore).

Fortunatamente la **Legge di Stabilità 2019**, anche a seguito di istanze di FIMAA, ha **riaperto i termini** sino a tutto il **31 dicembre 2019** con il **comma 1134, lettera b), dell’art. 1 L. 145/2018: “i termini per l’iscrizione e l’aggiornamento della propria posizione nel registro delle imprese e nel repertorio delle notizie**

economiche e amministrative (REA) dei soggetti iscritti negli elenchi e ruoli di cui agli articoli 73, 74, 75 e 76 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, ai sensi dei decreti del Ministro dello sviluppo economico 26 ottobre 2011, pubblicati nella Gazzetta Ufficiale n. 10 del 13 gennaio 2012, sono riaperti a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e sino alla data del 31 dicembre 2019.

Pertanto i termini sono stati riaperti **sino a tutto il 2019** e le imprese di intermediazione, a suo tempo iscritte nel soppresso ruolo e che non avevano aggiornato la propria posizione entro il 30 settembre 2013, hanno nuovamente la possibilità di farlo entro fine anno mediante pratica telematica. Non è prevista alcuna sanzione amministrativa pecuniaria per chi rispetterà il nuovo termine del 31 dicembre 2019.

La riapertura dei termini vale anche per le persone fisiche già iscritte nel soppresso ruolo ma inattive che non avevano provveduto a iscriversi nell'apposita sezione Transitoria del REA entro il 30 settembre 2013: ora possono provvedere, sempre mediante pratica telematica e sino alla fine dell'anno, a fare richiesta di aggiornamento per mantenere valido il requisito abilitante oppure per presentare la SCIA in caso di inizio di attività come Agenti d'Affari in Mediazione.

I termini di riapertura dell'aggiornamento posizione REA sono da considerare per **TUTTI** i soggetti iscritti nell'ex ruolo, a prescindere da come avessero ottenuto l'abilitazione. La CCIAA ha infatti confermato che la riapertura è riservata a **TUTTI COLORO I QUALI NON HANNO MAI EFFETTUATO L'AGGIORNAMENTO DELLA PROPRIA POSIZIONE** entro i termini previsti dalla legge, a prescindere da come abbiano ottenuto a suo tempo l'iscrizione nel ruolo camerale (automatismo per titolo di studio o corso + esame anche con diploma di scuola media inferiore).

ATTENZIONE: NON POSSONO ACCEDERE A DETTA RIAPERTURA COLORO I QUALI HANNO PROVVEDUTO A SUO TEMPO AD AGGIORNARE LA PROPRIA POSIZIONE (entro il 30 settembre 2013) e successivamente hanno cessato o sospeso l'attività **SENZA** iscriversi nell'apposita sezione del **REA A REGIME** per conservare il requisito, entro 90 giorni dalla data di cessazione della attività.

(A) *L'art. 10 del citato Decreto disponeva:*

1. Al fine dell'aggiornamento della propria posizione nel registro delle imprese e nel REA, le imprese attive ed iscritte nel ruolo alla data di acquisizione di efficacia del presente decreto, compilano la sezione "AGGIORNAMENTO POSIZIONE RI/REA" del modello "ARC" per ciascuna sede o unità locale e la inoltrano per via telematica, entro un anno dalla predetta data, all'ufficio del registro delle imprese della Camera di commercio nel cui circondario hanno stabilito la sede principale, pena l'inibizione alla continuazione dell'attività mediante apposito provvedimento del Conservatore del registro delle imprese.

2. Le persone fisiche iscritte nel ruolo, che non svolgono l'attività presso alcuna impresa alla data di acquisizione di efficacia del presente decreto, compilano la sezione "ISCRIZIONE APPOSITA SEZIONE (TRANSITORIO)" del modello "ARC" e la inoltrano per via telematica entro un anno dalla predetta data.

3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'interessato decade dalla possibilità di iscrizione nell'apposita sezione del REA. Tuttavia l'iscrizione nel soppresso ruolo costituisce, nei cinque anni successivi all'entrata in vigore del presente decreto, requisito professionale abilitante per l'avvio dell'attività, secondo le modalità previste dall'articolo 2.

REVISIONE DINAMICA DEI REQUISITI

Il Registro delle Imprese della CCIAA è tenuto a verificare periodicamente la permanenza dei requisiti di idoneità previsti dalla legge per poter svolgere l'attività di Agente d'Affari in Mediazione (ogni 4 anni).

Alla revisione sono soggetti sia le **imprese attive**, sia le **persone fisiche** iscritte nella **sezione Transitoria del REA** sia quanti si sono iscritti nella **sezione A Regime del REA** per cessata attività.

Da dicembre 2017 la CCIAA di MiMBLo ha inviato, alle imprese iscritte come Agenti d'Affari in Mediazione - per tramite di PEC o di Lettera Raccomandata - la richiesta di autocertificazione proprio in merito alla suddetta verifica, provando di avere tutti i requisiti di legge (inclusa la Polizza RC valida), di non avere incompatibilità, di avere codice attività e oggetto sociale a norma, ecc..

Il termine indicato dalla CCIAA MiMBLo per l'autocertificazione era il 31 gennaio 2018 anche se non perentorio. In assenza di riscontro, decorsa tale data, la CCIAA ha successivamente inviato periodici solleciti per dare altro tempo alle imprese per regolarizzarsi. I solleciti rimasti inevasi hanno portato anche ad alcuni casi di INIBIZIONE della attività con annotazione in visura del provvedimento. Le imprese che operano nonostante l'inibizione sono passibili di sanzione (amministrativa, disciplinare e penale) per esercizio abusivo della professione.

Grazie ad una serrata azione di controllo a cura della nostra Segreteria e alla quotidiana attività di relazione con la CCIAA MiMBLo, oltre alla fattiva collaborazione della Direzione del Registro Imprese, ci è stato possibile risolvere numerosi casi, evitando a nostri Associati di vedersi inibire l'attività per mancata revisione. Parimenti, abbiamo permesso a molti Associati di adeguare la propria posizione a quanto richiesto dalla legge perché dalla revisione sono emerse vecchie situazioni di incompatibilità mai evidenziate, errori nella attribuzione del codice ateco, incongruenze nell'oggetto sociale e altro.

Pertanto, se rispetto alla Vostra posizione di impresa riscontrate situazioni anomale o ricevete comunicazioni da parte della CCIAA nelle quali si evidenziano impedimenti alla revisione dei requisiti o si paventa la possibile inibizione della attività, Vi invitiamo a confrontarVi tempestivamente con la nostra Segreteria, nella speranza di poter essere di supporto e di poter offrire strumenti risolutivi.

Milano, 20 febbraio 2019