

# IMPORTANTI NOVITA' IN MATERIA DI ANTIRICICLAGGIO

Gentili associati

Abbiamo ricevuto, finalmente, risposta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze<sup>1</sup> ai quesiti che avevano posto in ordine alla corretta interpretazione della nuova disciplina in materia di antiriciclaggio, contenuta nel D.Lgs. 231/07.

Le novità sono rilevanti.

In sintesi si possono così riassumere:

**MEDIATORI CREDITIZI:** ai mediatori creditizi sono imposti gli obblighi di adeguata verifica della clientela e di segnalazione delle operazioni sospette, mentre non è più obbligatoria la tenuta dell'archivio unico, assolvendosi (e quindi sostituendosi) l'obbligo di registrazione dei dati del cliente e di quelli dell'operazione con l'inoltro, da parte del mediatore creditizio, degli stessi dati all'intermediario (istituto di credito) entro 30 giorni dalla conclusione del contratto.

**AGENTI IMMOBILIARI:** gli agenti immobiliari sono destinatari invece di tutti e tre gli obblighi principali della normativa antiriciclaggio, ovvero: adeguata verifica della clientela, segnalazione delle operazioni sospette, registrazione dei dati del cliente e conservazione dei documenti relativi all'operazione. Cambiano invece le modalità di esecuzione di quest'ultimo obbligo di registrazione in quanto valgono per l'adempimento dell'obbligo le modalità previste all'art. 39<sup>2</sup> del D.Lgs. 231/07 ovvero, alternativamente, gli agenti immobiliari, per assolvere l'obbligo di registrazione, possono avvalersi:

- 1) dei sistemi informatici di cui sono dotati per lo svolgimento della propria attività (es. gestionale d'ufficio) elaborandone mensilmente le informazioni e mettendole a disposizioni, all'occorrenza, entro 3 giorni dalla relativa richiesta;

---

<sup>1</sup> Che ha formulato la risposta di concerto con la Banca d'Italia e l'Unità di informazione finanziaria (UIF) dando alla stessa quindi assoluto valore interpretativo

<sup>2</sup> art. 39 D.Lgs. 231/07 : "Modalità di registrazione per i soggetti indicati nell'articolo 14, comma 1, lettere a), b), c), d) ed f) [ndr. Agenti Immobiliari]

1. Ai fini del rispetto degli obblighi di registrazione di cui all'articolo 36, i soggetti di cui all'articolo 14, comma 1, dalla lettera a) alla lettera d) e lettera f), utilizzano i sistemi informatici di cui sono dotati per lo svolgimento della propria attività elaborandone mensilmente le informazioni ivi contenute.

2. I dati e le informazioni registrate con le modalità di cui al comma 1 sono rese disponibili entro tre giorni dalla relativa richiesta.

3. In alternativa alle modalità di cui al comma 1, può essere istituito l'Archivio Unico Informativo ovvero possono essere utilizzate le modalità indicate nell'articolo 38.

4. Il Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, sentite le associazioni di categoria, adotta specifiche tecniche del presente articolo, nonché del comma 3 dell'articolo 24.

5. Per i destinatari del presente articolo il Ministero dell'economia e delle finanze può stabilire modalità di registrazione differenti da quelle ivi previste, di concerto con il Ministero dell'interno."

- 2) ovvero possono istituire il Registro della clientela con le modalità di cui all'art. 38<sup>3</sup> D.Lgs. 231/07, ossia possono dotarsi di un registro nel quale registrare i dati identificativi del cliente, oltre a conservare in apposito fascicolo la documentazione concernente l'operazione e tutte le informazioni relative a detta operazione;
- 3) ovvero, in ultimo, possono istituire (o mantenere chi già l'ha) l'Archivio Unico Informatico, il quale fin tanto non verranno emanate le nuove specifiche tecniche dovrà essere predisposto in osservanza alle precedenti disposizioni contenute nel D.M. 143/2006.

Viene altresì precisato, nella citata risposta del Ministero, che, riguardo ai documenti da conservare nell'apposito fascicolo, gli stessi concernono quanto acquisito ai fini dell'assolvimento dell'obbligo di adeguata verifica della clientela, congiuntamente ai documenti indicati all'art. 36 del D.Lgs. 231/07, ovvero ai documenti relativi all'operazione (scritture private, copie documenti identità, ecc.). L'obbligo di conservazione di detti documenti dura 10 anni.

Viene infine chiarito dal Ministero che l'**obbligo** di dar corso agli adempimenti previsti dalla normativa antiriciclaggio sussiste anche per i **contratti di locazione** e per quelli di **cessione di azienda**, precedentemente esclusi dalla vecchia normativa, precisando che anche per queste tipologie l'obbligo di dar corso agli adempimenti scatta al momento della conclusione del contratto (preliminare o, in mancanza dello stesso, definitivo) e non già al momento del conferimento dell'incarico.

Alla luce di quanto sopra si impongono le seguenti considerazioni:

- A) l'obbligo di segnalazione delle operazioni sospette è rimasto inalterato e pertanto non necessita di particolari chiarimenti;
- B) l'obbligo di adeguata verifica della clientela è disciplinato dagli artt. 17<sup>4</sup> e ss. del D.Lgs. 231/07 e vale sia per i mediatori creditizi che per gli agenti

---

<sup>3</sup> art. 38 D.Lgs. 231/07 : “Modalità di registrazione per i professionisti di cui all'articolo 12 e per i revisori contabili di cui all'articolo 13, comma 1, lettera b).

1. Ai fini del rispetto degli obblighi di registrazione di cui all'articolo 36, i professionisti indicati nell'articolo 12 e i soggetti indicati all'articolo 13, comma 1, lettera b), istituiscono un archivio formato e gestito a mezzo di strumenti informatici, salvo quanto previsto dal comma 2.

2. In alternativa all'archivio, i soggetti indicati al comma 1 possono istituire il registro della clientela a fini antiriciclaggio nel quale conservano i dati identificativi del cliente. La documentazione, nonché gli ulteriori dati e informazioni sono conservati nel fascicolo relativo a ciascun cliente.

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.

5. Qualora i soggetti indicati nei commi 1 svolgano la propria attività in più sedi, possono istituire per ciascuna di esse un registro della clientela.

6. La custodia dei documenti, delle attestazioni e degli atti presso il notaio e la tenuta dei repertori notarili, a norma della [legge 16 febbraio 1913, n. 89](#), del regolamento di cui al [regio decreto 10 settembre 1914, n. 1326](#), e successive modificazioni, e la descrizione dei mezzi di pagamento ai sensi dell'articolo [35, comma 22](#), [decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 4 agosto 2006, n. 248](#), costituiscono idonea modalità di registrazione dei dati e delle informazioni.

7. Il Ministero della giustizia, sentiti gli ordini professionali, adotta disposizioni applicative del presente articolo. “

<sup>4</sup> art. 17 D.Lgs. 231/07: “Obblighi di adeguata verifica della clientela da parte di altri soggetti.

immobiliari. E' un obbligo che si basa sulla commisurazione del rischio potenziale ai fini riciclaggio o finanziamento del terrorismo, da associarsi quindi al tipo di cliente gestito, per cui viene diviso in tre categorie: ordinario, semplificato e rafforzato, a seconda dell'entità del predetto rischio rilevato dall'operatore. Nella generalità dei casi possiamo ritenere si tratti di un rischio ordinario per cui l'obbligo si adempie secondo le modalità previste dall'art. 18, ovvero consiste: nell'identificare il cliente e verificarne l'identità

---

1. I soggetti di cui all'articolo 14, comma 1, lettere *a)*, *b)*, *c)* ed *f)*, osservano gli obblighi di adeguata verifica della clientela in relazione alle operazioni inerenti lo svolgimento dell'attività professionale, nei seguenti casi:

- a)* quando instaurano un rapporto continuativo o è conferito dal cliente l'incarico a svolgere una prestazione professionale;
- b)* quando eseguono operazioni occasionali che comportino la trasmissione o la movimentazione di mezzi di pagamento di importo pari o superiore a 15.000 euro, indipendentemente dal fatto che siano effettuate con una operazione unica o con più operazioni che appaiono collegate o frazionate;
- c)* quando vi è sospetto di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo, indipendentemente da qualsiasi deroga, esenzione o soglia applicabile;
- d)* quando vi sono dubbi sulla veridicità o sull'adeguatezza dei dati precedentemente ottenuti ai fini dell'identificazione di un cliente.

Art. 18 D.Lgs. 231/07: “Contenuto degli obblighi di adeguata verifica della clientela.

1. Gli obblighi di adeguata verifica della clientela consistono nelle seguenti attività:

- a)* identificare il cliente e verificarne l'identità sulla base di documenti, dati o informazioni ottenuti da una fonte affidabile e indipendente;
- b)* identificare l'eventuale titolare effettivo e verificarne l'identità;
- c)* ottenere informazioni sullo scopo e sulla natura prevista del rapporto continuativo o della prestazione professionale;
- d)* svolgere un controllo costante nel corso del rapporto continuativo o della prestazione professionale.”

Art. 19 D.Lgs. 231/07: “Modalità di adempimento degli obblighi.

1. L'adempimento degli obblighi di adeguata verifica della clientela, di cui all'articolo 18, avviene sulla base delle modalità di seguito descritte:

- a)* l'identificazione e la verifica dell'identità del cliente e del titolare effettivo è svolta, in presenza del cliente, anche attraverso propri dipendenti o collaboratori, mediante un documento d'identità non scaduto, tra quelli di cui all'allegato tecnico, prima dell'instaurazione del rapporto continuativo o al momento in cui è conferito l'incarico di svolgere una prestazione professionale o dell'esecuzione dell'operazione. Qualora il cliente sia una società o un ente è verificata l'effettiva esistenza del potere di rappresentanza e sono acquisite le informazioni necessarie per individuare e verificare l'identità dei relativi rappresentanti delegati alla firma per l'operazione da svolgere;
- b)* l'identificazione e la verifica dell'identità del titolare effettivo è effettuata contestualmente all'identificazione del cliente e impone, per le persone giuridiche, i trust e soggetti giuridici analoghi, l'adozione di misure adeguate e commisurate alla situazione di rischio per comprendere la struttura di proprietà e di controllo del cliente. Per identificare e verificare l'identità del titolare effettivo i soggetti destinatari di tale obbligo possono decidere di fare ricorso a pubblici registri, elenchi, atti o documenti conoscibili da chiunque contenenti informazioni sui titolari effettivi, chiedere ai propri clienti i dati pertinenti ovvero ottenere le informazioni in altro modo;
- c)* il controllo costante nel corso del rapporto continuativo o della prestazione professionale si attua analizzando le transazioni concluse durante tutta la durata di tale rapporto in modo da verificare che tali transazioni siano compatibili con la conoscenza che l'ente o la persona tenuta all'identificazione hanno del proprio cliente, delle sue attività commerciali e del suo profilo di rischio, avendo riguardo, se necessario, all'origine dei fondi e tenendo aggiornati i documenti, i dati o le informazioni detenute.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze, sentito il Comitato di sicurezza finanziaria, può adottare, con proprio decreto, disposizioni attuative per l'esecuzione degli adempimenti di cui al comma 1. “

Art. 20 D.Lgs. 231/07: “Approccio basato sul rischio.

1. Gli obblighi di adeguata verifica della clientela sono assolti commisurandoli al rischio associato al tipo di cliente, rapporto continuativo, prestazione professionale, operazione, prodotto o transazione di cui trattasi. Gli enti e le persone soggetti al presente decreto devono essere in grado di dimostrare alle autorità competenti di cui all'articolo 7, ovvero agli ordini professionali di cui all'articolo 8, che la portata delle misure adottate è adeguata all'entità del rischio di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo. Per la valutazione del rischio di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo, gli enti e le persone soggetti osservano le istruzioni di cui all'articolo 7, comma 2, nonché i seguenti criteri generali:

*a)* con riferimento al cliente:

- 1) natura giuridica;
  - 2) prevalente attività svolta;
  - 3) comportamento tenuto al momento del compimento dell'operazione o dell'instaurazione del rapporto continuativo o della prestazione professionale;
  - 4) area geografica di residenza o sede del cliente o della controparte;
- b)* con riferimento all'operazione, rapporto continuativo o prestazione professionale:
- 1) tipologia dell'operazione, rapporto continuativo o prestazione professionale posti in essere;
  - 2) modalità di svolgimento dell'operazione, rapporto continuativo o prestazione professionale;
  - 3) ammontare;
  - 4) frequenza delle operazioni e durata del rapporto continuativo o della prestazione professionale;
  - 5) ragionevolezza dell'operazione, del rapporto continuativo o della prestazione professionale in rapporto all'attività svolta dal cliente;
  - 6) area geografica di destinazione del prodotto, oggetto dell'operazione o del rapporto continuativo. “

sulla base di un valido documento, nell'identificare l'eventuale titolare effettivo del rapporto qualora lo stesso non sia rappresentato dal soggetto con il quale ci si rapporta direttamente, nell'ottenere informazioni sullo scopo e sulla natura prevista del rapporto continuativo o della prestazione che viene richiesta, nonché infine nello svolgere nel corso del rapporto un controllo costante, sempre nell'ottica di valutare il potenziale rischio riciclaggio. L'art. 23<sup>5</sup> del D.Lgs. 231/07 prevede espressamente che qualora l'operatore non possa, o non sia in grado di, effettuare detta verifica debba astenersi dall'instaurare il rapporto con il cliente, e debba valutare se effettuare la segnalazione agli organi competenti. Si precisa in ultimo che nell'ambito di detto generale dovere di adeguata verifica della clientela sussiste un obbligo specifico anche a carico del cliente (art. 21<sup>6</sup> D.Lgs. 231/07) il quale è tenuto a fornire, per iscritto, sotto la sua personale responsabilità, tutte le informazioni necessarie ed aggiornate all'operatore per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica della clientela. Alleghiamo alla presente, a titolo esemplificativo, uno schema indicativo di dette informazioni che potrà essere utilizzato come traccia per l'eventuale personalizzazione che ciascuno vorrà predisporre ed adottare. Questo schema valga per la verifica ordinaria, quella più frequente, mentre per quella rafforzata o semplificata lo schema dovrà essere modificato ed integrato con tutte le precipe informazioni necessarie in tali casi.

C) Obbligo di registrazione. Come sopra riferito la risposta del Ministero ha sostanzialmente richiamato il contenuto degli artt. 36<sup>7</sup> e 39 del D.Lgs.

---

<sup>5</sup> art. 23 D.Lgs 231/07: "Obbligo di astensione.

1. Quando gli enti o le persone soggetti al presente decreto non sono in grado di rispettare gli obblighi di adeguata verifica della clientela stabiliti dall'articolo 18, comma 1, lettere a), b) e c), non possono instaurare il rapporto continuativo né eseguire operazioni o prestazioni professionali ovvero pongono fine al rapporto continuativo o alla prestazione professionale già in essere e valutano se effettuare una segnalazione alla UIF, a norma del Titolo II, Capo III.

3. Gli enti e le persone soggetti al presente decreto si astengono dall'eseguire le operazioni per le quali sospettano vi sia una relazione con il riciclaggio o con il finanziamento del terrorismo e inviano immediatamente alla UIF una segnalazione di operazione sospetta.

4. Nei casi in cui l'astensione non sia possibile in quanto sussiste un obbligo di legge di ricevere l'atto ovvero l'esecuzione dell'operazione per sua natura non possa essere rinviata o l'astensione possa ostacolare le indagini, gli enti e le persone soggetti al presente decreto informano la UIF immediatamente dopo aver eseguito l'operazione.

5. I soggetti di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), b) e c), e all'articolo 13, non sono obbligati ad applicare il comma 1 nel corso dell'esame della posizione giuridica del loro cliente o dell'espletamento dei compiti di difesa o di rappresentanza di questo cliente in un procedimento giudiziario o in relazione a tale procedimento, compresa la consulenza sull'eventualità di intentare o evitare un procedimento (4).

(4) La numerazione dei commi del presente articolo è così riportata sulla Gazzetta Ufficiale ed appare prima del riferimento al comma 2."

<sup>6</sup> art. 21 D.Lgs 231/07: "Obblighi del cliente.

1. I clienti forniscono, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire ai soggetti destinatari del presente decreto 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. "

<sup>7</sup> art. 36 D.Lgs 231/07: " Obblighi di registrazione.

1. I soggetti indicati negli articoli 11, 12, 13 e 14 conservano i documenti e registrano 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. In particolare:

a) per quanto riguarda gli obblighi di adeguata verifica del cliente, conservano la copia o i riferimenti dei documenti richiesti, per un periodo di dieci anni dalla fine del rapporto continuativo o della prestazione professionale;

b) per quanto riguarda le operazioni, i rapporti continuativi e le prestazioni professionali, conservano le scritture e le registrazioni, consistenti nei documenti originali o nelle copie aventi analoga efficacia probatoria nei procedimenti giudiziari, per un periodo di dieci anni dall'esecuzione dell'operazione o dalla cessazione del rapporto continuativo o della prestazione professionale.

231/07 per quanto concerne l'obbligo di registrazione e le sue modalità di adempimento. Le opzioni sono quindi 3: la prima si sostanzia nell'utilizzo dei sistemi informatici di cui l'operatore (ovvero il soggetto tenuto al rispetto degli obblighi antiriciclaggio) è dotato per lo svolgimento della propria attività. Così descritto l'adempimento appare piuttosto scarso di spiegazioni, indicando la normativa solo un obbligo di elaborazione mensile delle informazioni acquisite e la loro messa a disposizione delle autorità entro 3 giorni dalla eventuale richiesta, senza chiarire quale contenuto o forma debbano avere dette informazioni ed i relativi files che le contengono. In alternativa il Ministero estende anche agli agenti immobiliari la possibilità, già prevista per i liberi professionisti, di istituire il Registro della clientela, dove sostanzialmente vengano riportati i dati identificativi del cliente, nonché di formare un apposito fascicolo in cui conservare la documentazione e gli ulteriori dati dell'operazioni (obbligo quest'ultimo che non era previsto in precedenza). Come ultima opzione è data la possibilità di istituire, o mantenere chi già l'ha, l'Archivio Unico Informatico, avente le caratteristiche tecniche di cui alla circolare 125367 del 19.12.2007 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Quest'ultima ipotesi appare indubbiamente come quella maggiormente avvalorata dal legislatore e rispondente allo spirito della normativa Antiriciclaggio.

Avv. Daniele Mammani

Avv. Paolo Pesando

---

2. I soggetti indicati negli articoli 11, 12, 13 e 14, registrano, con le modalità indicate nel presente Capo, e conservano per un periodo di dieci anni, le seguenti informazioni:

*a)* 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;

*b)* 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.

3. Le informazioni di cui al comma 2 sono registrate tempestivamente e, comunque, non oltre il trentesimo giorno successivo al compimento dell'operazione ovvero dall'apertura, dalla variazione e dalla chiusura del rapporto continuativo o dalla fine della prestazione professionale.

4. Per i soggetti di cui all'articolo 11, comma 1, il termine di cui al comma 3 decorre dal giorno in cui hanno ricevuto i dati da parte dei soggetti di cui all'articolo 11, comma 3, o dagli altri soggetti terzi che operano per conto degli intermediari i quali, a loro volta, devono inoltrare i dati stessi entro trenta giorni.

5. Per gli intermediari di cui all'articolo 109, comma 2, lettera *b)*, del CAP, gli obblighi di comunicazione dei dati, afferenti alle operazioni di incasso del premio e di pagamento delle somme dovute agli assicurati, sussistono esclusivamente se tali attività sono espressamente previste nell'accordo sottoscritto o ratificato dall'impresa.

6. I dati e le informazioni registrate ai sensi delle norme di cui al presente Capo sono utilizzabili ai fini fiscali secondo le disposizioni vigenti. “