

Antiriciclaggio: MEF risponde a Fiaip



In riferimento all'interpretazione autentica sugli obblighi antiriciclaggio di cui al D.Lgs 231/2007 arriva la risposta del Ministero dell'Economia e delle Finanze a Fiaip. In particolare viene precisato che nell'ambito dell'attività quotidiana dell'agente immobiliare l'obbligo di acquisire i dati necessari per l'identificazione del cliente per l'adeguata verifica dello stesso non sorgono al momento dell'incarico di vendita ma bensì al buon esito dello stesso e, quindi, alla conclusione dei relativi contratti ovvero delle scritture private di natura negoziale riferite alla compravendita immobiliare, alla locazione alla cessione/affitto d'azienda, poiché solo allora si ha l'effettiva instaurazione del rapporto.

Il Ministero precisa altresì che a seguito della III direttiva comunitaria gli agenti immobiliari dovranno dar corso agli adempimenti per le attività per le attività sopra descritte in modo innovativo e comunque diverso dalla previgente regolamentazione.

In particolare questa III direttiva nel rafforzare la necessità di piena conoscenza della clientela, al fine di aiutare i rapporti con riciclatori, e/o terroristi ha precisato al riguardo, che la consultazione delle black list, in riferimento agli obblighi della adeguata verifica della clientela, sono assolti commisurandoli al rischio associato al tipo di cliente, sia una ulteriore attività di verifica connessa ad una scelta soggettiva del destinatario della normativa antiriciclaggio e antiterrorismo, ma obbligatoria al fine del rispetto del principio di commisurare il grado di "rischio" del cliente,

**VISUALIZZA L'ARCHIVIO
COMPLETO FIAIPNews**

L'ufficio studi Fiaip auspica che il MEF prontamente, possa contribuire al completamento delle interpretazioni autentiche in merito agli adempimenti antiriciclaggio a carico degli agenti immobiliari e dei mediatori creditizi anche prima

della pubblicazione del D.Lgs correttivo di quello vigente.

Fiaip ha comunque provveduto all'elaborazione un documento a disposizione esclusivamente dei propri associati, descrittivo e sommario delle procedure illustrate, pratico nella presentazione e nell'illustrazione delle varie casistiche di attività quotidiane il tutto con il più ampio riferimento anche alle normative, adempimenti obblighi di cui al decreto legislativo 196/2003 in materia di privacy.

Prossimamente verrà reso disponibile per gli associati Fiaip la collana delle "guide" a cura dell'ufficio studi Fiaip con particolare riferimento alle collaborazioni agli incarichi e alle deleghe, ai dipendenti o collaboratori all'interno della struttura dell'agenzia stessa con indicate le corrispondenze in materia di adempimenti di cui al D.Lgs privacy. Si tratta di suggerimenti, modelli e modulistica utili e indispensabili per adempiere agli obblighi.

Ogni associato Fiaip deve sentirsi orgoglioso di appartenere a questa Federazione che è l'unica che sin dalla II direttiva in materia di antiriciclaggio si è attivata per i convegni nazionali, regionali e provinciali anche in collaborazione con lo stesso Ministero dell'Economia e delle Finanze per dare i servizi necessari di informazione autentica agli associati, agenti immobiliari e mediatori creditizi.

Siamo fra l'altro l'unica associazione in assoluto che ha messo a disposizione modulistica e registri cartacei regolarmente validati da esperti di settore, oltre all'archivio unico informatico e alla consultazione in convenzione delle black list.

Armando Barsotti
Responsabile Ufficio Studi Fiaip