



# ANTIRICICLAGGIO

## Le principali novità introdotte dal D.Lgs. 125/2019 pubblicato nella G.U. del 26 ottobre 2019

### *Aggiornamento a cura dei Consulenti Legali di FIMAA Italia*

È stato pubblicato nella G.U. 252 del 26.10.2019 il D.Lgs. 125/2019 che ha recepito la V Direttiva comunitaria in materia di antiriciclaggio e antiterrorismo.

Le modifiche introdotte sono entrate in vigore il 10.11.2019. La nuova norma ha introdotto variazioni su molteplici aspetti della articolata disciplina antiriciclaggio e antiterrorismo.

Ma per quanto di interesse delle categorie imprenditoriali associate a FIMAA si segnalano in particolare solo due variazioni di rilievo:

- 1) è stato precisato che il campo di applicazione della disciplina antiriciclaggio e antiterrorismo per gli agenti in affari che svolgono attività in mediazione immobiliare è limitato, nelle ipotesi di intermediazione nella **locazione di un bene immobile**, alle sole operazioni per le quali il **canone mensile è pari o superiore a 10.000 euro** (art. 3 n. 5 lett. e) D.Lgs. 231/2007 così modificato e integrato);
- 2) con riferimento alla **limitazione all'uso del contante** e dei titoli al portatore sono state modificate le soglie, portandole a Euro 2.000 per il periodo dal 1.7.2020 al 31.12.2021 e successivamente ad Euro 1.000 dal 1.1.2022.

È stata quindi definita per legge la soglia di applicazione della disciplina de quo con riferimento alle intermediazioni nel campo delle locazioni. Si applicherà pertanto la disciplina in esame, ovvero si dovranno adempiere ai relativi obblighi, soltanto qualora la misura del canone mensile di locazione sia pari o superiore a Euro 10.000. Sono così superate le diverse interpretazioni che si sono succedute nel tempo e che avevano generato non poche incertezze oltre che contraddizioni.

Quanto alla limitazione all'uso del contante ricordiamo che sussiste l'obbligo - per i soggetti tenuti all'applicazione della disciplina antiriciclaggio che nell'esercizio delle proprie funzioni o nell'espletamento della propria attività abbiano notizia di infrazioni alle disposizioni che regolano la limitazione dell'uso del contante - di riferirlo entro trenta giorni al Ministero dell'Economia e delle Finanze affinché quest'ultimo ente adotti i rispettivi provvedimenti (art. 51 D.Lgs. 231/2017).

La violazione di questo obbligo di comunicazione è oggetto di onerosa sanzione in base all'art. 63 del D.Lgs. 231/2017.

Oltre alle due modifiche sopra evidenziate, il nuovo Decreto Legislativo 125 del 4.10.2019 introduce altre variazioni alla preesistente disciplina che riguardano però aspetti secondari relativamente alle attività mediatricie rappresentate da FIMAA e saranno oggetto di un approfondimento tecnico prossimo, sempre a cura dei Consulenti Legali di FIMAA Italia.