



ANTIRICICLAGGIO

VADEMECUM

**Decreto Legislativo
3 febbraio 2006, n. 143**





ANTIRICICLAGGIO: ISTRUZIONI PER L'USO

Domande e risposte (forse!) al DM 143 del 3 febbraio 2006

Parlare di "Antiriciclaggio" è cosa alquanto complicata, sintetizzarne i concetti relativi è quasi impossibile! Il tanto discusso Decreto 143, motivo di polemiche e di contestazioni oltre che di complicazioni burocratiche notevoli, preoccupa anche perché in troppi punti c'è ancora spazio per la libera interpretazione e per questo molti dei nostri quesiti sono rimasti ancora inevasi da parte delle Autorità competenti. Il significato delle note a seguire è quello di riassumere la normativa, di descriverne gli obblighi e di darne (ove possibile) alcuni chiarimenti.

Tratti salienti della normativa

Il DM 143 sull'Antiriciclaggio ha come scopo, come cita il decreto stesso, di prevenire l'uso del sistema finanziario per riciclare proventi di attività illecite.

Fra gli Operatori assoggettati a questo provvedimento rientrano anche gli Agenti Immobiliari ed i Mediatori Creditizi, così come specificato dall'Art. 1, comma 1, del Decreto Legislativo 25 settembre 1999 n. 374.

Detti Operatori sono obbligati ad istituire, entro il **21 giugno 2006**, un **archivio unico** nel quale annotare le operazioni di compravendita immobiliare e/o di finanziamento intermedie con valore superiore ad **€ 12.500,00**.

Sono escluse dall'obbligo di registrazione nell'archivio unico le operazioni relative alla locazione immobiliare ed alla compravendita ed alla locazione di aziende.

Mediante questo archivio gli Operatori di cui sopra devono provvedere all'**identificazione** dei Clienti, alla **registrazione** ed alla **conservazione** dei dati relativi alle operazioni effettuate ed alla **segnalazione** delle operazioni ritenute sospette.

Nello specifico si devono:

- ✓ **identificare** i Clienti in relazione alle operazioni con trasmissione o movimentazione di pagamenti di importo superiore ad **€ 12.500,00**, ove detto importo rappresenta il **valore del contratto concluso** (compravendita o finanziamento) **e non i singoli acconti versati**;
- ✓ **registrare** nell'archivio unico i dati identificativi e le altre informazioni relative alle operazioni (come da facsimili di registri cartacei allegati) entro **30 giorni** dal compimento della relativa operazione;
- ✓ **conservare** per **10 anni** suddetti dati registrati nell'archivio unico.

Note pratiche

Archivio unico

L'istituzione dell'archivio sorge solo qualora vi siano informazioni da registrare.

Non deve essere **né bollato né vidimato** da alcuna Autorità Pubblica.

Può essere costituito e tenuto sia in **forma cartacea** che in **modalità informatica** tramite apposito software.

L'archivio in forma cartacea non può essere costituito da fogli mobili né da raccoglitori ad anelli, deve avere i fogli rilegati tra loro e numerati progressivamente su ciascuna pagina; nell'ultima pagina deve essere indicato il numero di pagine e di fogli dai quali è composto il registro, dichiarazione che deve essere sottoscritta dall'Agente Immobiliare e/o Mediatore Creditizio responsabile (Titolare); nell'ultima pagina devono essere indicati anche tutti gli eventuali Incaricati che si occupano dell'identificazione e della registrazione dei Clienti; tutte le pagine del registro devono essere firmate dal Titolare o dall'Incaricato. Nel caso di Impresa con più sedi operative, è richiesta la tenuta di un unico registro e non di una copia per ogni sede.

Registrazione

Gli Operatori obbligati alla registrazione sono i soggetti indicati nel Decreto Legislativo e nel successivo Regolamento; nel nostro caso ci riferiamo agli Agenti Immobiliari ed ai Mediatori Creditizi. Essi possono essere Titolari o Incaricati.

Gli Incaricati sono dipendenti o collaboratori esterni dei quali i suddetti Operatori si avvalgono per lo svolgimento della propria attività.

Non è necessario acquisire copia del documento di identità o di riconoscimento in quanto è sufficiente l'acquisizione degli estremi dello stesso purché valido (non c'è obbligo di monitorarne la scadenza).

La registrazione deve essere effettuata:

- ✓ per gli Agenti Immobiliari entro 30 giorni dalla data di conclusione del contratto preliminare o, in mancanza di questo, del contratto definitivo di compravendita; *poiché la conclusione di compravendita immobiliare coincide con l'avvenuta comunicazione al promissario acquirente dell'avvenuta accettazione da parte del venditore della relativa proposta d'acquisto, si dovrà registrare la proposta d'acquisto entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'avvenuta accettazione; la registrazione dell'atto finale (rogito) deve essere effettuata solo in assenza di preliminare.*
- ✓ per i Mediatori Creditizi entro 30 giorni dalla data della concessione del finanziamento; *in caso di presenza di Garante, non sussiste l'obbligo di identificazione e di registrazione dello stesso in quanto sono operazioni non espressamente richieste dalla norma.*

Segnalazione

Gli Operatori obbligati alla registrazione sono anche assoggettati all'obbligo di segnalazione di tutte le operazioni sospette di cui all'Art. 3 del Decreto 143/1991, con particolare riguardo alle operazioni frazionate.

L'obbligo di segnalazione sospetta sussiste a prescindere dal valore dell'operazione e si riferisce anche a quelle operazioni non soggette all'obbligo di registrazione (locazioni immobiliari e compravendita e locazione di aziende).

Il senso della segnalazione è quello di prevenire quindi la stessa deve essere fatta nel momento in cui insorge il sospetto e non ad operazione conclusa.

La segnalazione deve essere effettuata in forma cartacea all'**Ufficio Italiano Cambi, Servizio Risorse Informatiche Approvvigionamenti e Servizi, Via delle IV Fontane 123, 00184 Roma**, indicando accanto all'indirizzo il codice **OP AR94**; la comunicazione deve contenere le informazioni generali sulla segnalazione, sul segnalante,

sul soggetto da segnalare così come meglio indicato nell'allegato C al provvedimento pubblicato dall'UIC (www.uic.it).

Sanzioni

La violazione degli obblighi sopra indicati è associata a sanzioni molto severe:

- ✓ reclusione da sei a dodici mesi o ammenda di importo variabile da € 5.164 ad € 25.822 per ipotesi di omessa costituzione dell'archivio unico;
- ✓ ammenda di importo variabile dal 5% al 50% del valore dell'operazione in caso di omissione di segnalazione;
- ✓ ammenda di importo variabile da € 2.582,00 a circa € 12.911,00 per tardiva o omessa identificazione e registrazione dei dati dell'operazione nell'archivio unico.

Decorrenza degli obblighi

Gli obblighi di identificazione, registrazione e segnalazione decorrono dall'entrata in vigore della norma quindi dal 22 aprile 2006. Termine per la costituzione dell'archivio unico il 21 giugno 2006.

Compilazione dell'archivio unico

- 1) Nell'intestazione del registro specificare i dati di chi tiene l'archivio, indicandone anche la sede legale
- 2) Indicare i dati dei Clienti compilando il registro in ogni parte
- 3) In caso di più soggetti acquirenti e/o venditori e/o richiedenti finanziamento, dopo aver indicato un nominativo nell'apposito spazio predefinito, aggiungere gli altri nella sezione delle note specificando con le diciture "ulteriori acquirenti / venditori / richiedenti, ecc."
- 4) Indicare il valore complessivo dell'operazione e non dei singoli acconti
- 5) Nell'ultima pagina indicare dati, qualifica e firma di tutti i soggetti autorizzati ad identificare ed a registrare i Clienti

In caso di pluralità di mediatori, la registrazione deve essere effettuata da tutti i soggetti, i contenuti delle registrazioni devono coincidere e ciascun mediatore deve farsi fornire i dati (con relativo consenso privacy) direttamente da tutti i Clienti interessati in quanto non è ammessa alcuna forma di identificazione indiretta.

In caso di rifiuto da parte di un Cliente di fornire il consenso Privacy alla registrazione dei dati nell'archivio unico, si ricorda che le circostanze nelle quali l'identificazione non può essere effettuata o completata possono determinare la segnalazione sospetta.

In caso di proposta o preliminare condizionato da clausola sospensiva accettato e comunicato, resta fermo l'obbligo di registrazione.

