

Quale procedura occorre attivare per ottenere chiarimenti in ordine alla corretta interpretazione o applicazione della normativa di competenza della Direzione?

La Direzione V del Dipartimento del Tesoro, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, è preposta all'elaborazione e attuazione delle politiche e strategie di prevenzione del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo e, in tale veste, fornisce interpretazioni della normativa vigente, attraverso atti ufficiali, (quali circolari interpretative o *faq* pubblicate su apposita sezione del sito internet istituzionale) indirizzate non a singoli ma a categorie generali di destinatari degli obblighi in materia.

Pertanto, anche al fine di fornire ausilio ai destinatari della normativa nella corretta interpretazione della stessa, garantendo al contempo omogeneità ed univocità delle risposte fornite, i competenti uffici della Direzione forniscono prioritariamente risposta a quesiti inoltrati per il tramite di associazioni, ordini, collegi o altri enti esponenziali, in grado di trasmettere all'amministrazione problematiche interpretative che impattano sull'ordinaria attività delle categorie professionali o economiche rappresentate. I quesiti aventi ad oggetto richieste di consulenza su questioni strettamente operative o attinenti alla liceità e correttezza, in concreto, di attività o relazioni tra privati verranno inoltrati alle autorità di vigilanza di settore per le eventuali valutazioni di competenza.

Nei termini di cui sopra, le richieste di chiarimenti possono essere trasmesse esclusivamente utilizzando la casella di posta elettronica dt.antiriciclaggio@mef.gov.it.

In che cosa consiste l'adeguata verifica semplificata di cui all'articolo 23 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni?

Le misure semplificate di adeguata verifica della clientela, di cui all'articolo 23 del d.lgs. 21 novembre 2007, n.231, come modificato dal d.lgs. 25 maggio 2017, n.90, non sono predeterminabili *a priori* né univocamente vevoli per tutti i destinatari degli obblighi. In omaggio al principio di approccio basato sul rischio, spetta ai soggetti obbligati tanto la valutazione in concreto del rischio quanto la modulazione dell'estensione delle verifiche, della valutazione e dei controlli della propria clientela, in misura proporzionata, in concreto, alla dimensione, alla complessità organizzativa e alla natura dell'attività.

Per l'individuazione del titolare effettivo di società di persone possono essere utilizzati i criteri di cui all'articolo 20 del d.lgs. 21 novembre 2007, n.231, come modificato dal d.lgs. 25 maggio 2017, n.90, relativo alle sole società di capitale?

L'articolo 20 è una norma specifica introdotta dal legislatore per dare soluzione ai dubbi sollevati nella pratica in merito alla identificazione del titolare effettivo di un soggetto di diritto giuridicamente e patrimonialmente distinto dalle persone fisiche che agiscono tramite esso. Il problema non si pone evidentemente per le società di persone, laddove vi è una sovrapposizione sostanziale e giuridica della proprietà legale ed effettiva, attesa l'imputabilità degli effetti degli atti, posti in essere attraverso il veicolo societario, in capo al legale rappresentante. Per le società di persone e, più in generale, per i soggetti privi di personalità giuridica, in sostanza, il cliente è una persona fisica rispetto a cui, eventualmente, potrebbe porsi un problema di interposizione fittizia, la cui individuazione, impossibile da ricostruire attraverso criteri legali,

dovrebbe emergere dal corretto adempimento degli obblighi di adeguata verifica del cliente. Si rammenta inoltre che il decreto ha introdotto l'estensione delle misure di adeguata verifica anche all'esecutore (cfr. articolo 1, comma 2, lettera p) e articolo 18, comma 1, lettera a)) rispetto a cui i soggetti obbligati sono tenuti a riscontrare l'ampiezza del potere di rappresentanza, in forza del quale egli opera in nome e per conto del cliente.

Quale Autorità è competente ad accertare e contestare le violazioni delle norme dettate in materia di “compro oro” dal decreto legislativo 25 maggio 2017, n.92?

Ai sensi dell'articolo 11 del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 92, il controllo sull'osservanza, da parte degli operatori compro oro, delle disposizioni contenute nel decreto e il potere di accertarne e contestarne le eventuali violazioni è attribuito in via esclusiva alla Guardia di Finanza.

Quali sono i limiti di utilizzo del conto corrente dedicato all'attività di compro oro, di cui all'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 92?

Al fine di assicurare la tracciabilità delle operazioni compro oro, l'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 92, impone l'utilizzo di un conto corrente dedicato sul quale devono transitare tutte le movimentazioni finanziarie, relative all'attività di compro oro esercitata dall'operatore. Il conto corrente, bancario o postale, garantisce, quindi, la riconducibilità immediata delle movimentazioni ivi registrate, alle operazioni compro oro effettuate dall'operatore compro oro, intestatario del conto corrente, o dal preposto, nell'esercizio dell'attività di compro oro. Il citato comma 1 dell'articolo 5, prescrive che il conto sia “*dedicato in via esclusiva alle transazioni finanziarie eseguite in occasione del compimento di operazioni di compro oro*” e, pertanto, è esclusa la possibilità di utilizzo del medesimo conto per transazioni non riferibili all'attività di compro oro.

La provvista del predetto conto dedicato può essere movimentata per effettuare giroconti o bonifici a sostegno di altro conto corrente, intestato al medesimo titolare, utilizzato per la copertura dei costi di gestione dell'attività commerciale.

Nell'ipotesi in cui l'attività di compro oro venga esercitata in più sedi operative, si ritiene compatibile con la finalità di garantire la tracciabilità delle transazioni effettuate nell'esercizio dell'attività di compro oro, che ognuna delle sedi utilizzi un proprio conto corrente, purché sempre nel rispetto di quanto previsto dalla citata norma in ordine al suo esclusivo utilizzo “dedicato” alle transazioni finanziarie relative alla sede operativa assegnataria del conto medesimo.

Ai fini del superamento della soglia che, ai sensi dell'articolo 4 comma 2 del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 92, limita a 500 euro l'utilizzo del pagamento in contanti delle operazioni di compro oro, rileva il pagamento effettuato in diverse rate, ciascuna di importo inferiore alla soglia?

L'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 92/2017 dispone che le operazioni di compro oro, di importo pari o superiore a 500,00 euro siano effettuate esclusivamente attraverso l'utilizzo di mezzi di pagamento, diversi dal contante, che garantiscano la tracciabilità dell'operazione e la sua riconducibilità al disponente. Al fine dell'individuazione di un'operazione unitaria sotto il profilo del valore economico pari o superiore a 500,00 euro, non rileva la possibilità che l'importo

complessivo dell'operazione sia corrisposto attraverso distinte dazioni di denaro contante d'importo inferiore alla suddetta soglia. In tale ipotesi, infatti, è ravvisabile un artificioso frazionamento di un importo complessivo superiore alla soglia di legge, al fine di eludere la disposizione di cui al 2° comma del predetto articolo 4.

Qual è il regime applicabile ai libretti al portatore nel periodo intercorrente tra la data di entrata in vigore della norma di cui all'articolo 49, comma 12 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni, che ne vieta l'emissione e il termine ultimo previsto dalla stessa norma per l'estinzione dei libretti esistenti?

Il comma 12 dell'articolo 49 del d.lgs. 231/2007, novellato dal decreto legislativo 25 maggio 2017, n.90, stabilisce che, a decorrere dall'entrata in vigore del citato d.lgs. 90/2017 (4 luglio 2017), è consentita esclusivamente l'emissione di libretti di deposito, bancari o postali, nominativi. La medesima disposizione vieta il trasferimento dei libretti al portatore esistenti e stabilisce il termine ultimo di estinzione (31 dicembre 2018).

A decorrere dal 4 luglio 2017:

- i libretti al portatore esistenti e in circolazione non possono essere trasferiti;
- nel periodo transitorio tra l'entrata in vigore della norma e il termine ultimo per l'estinzione dei libretti di deposito al portatore (4 luglio 2017-31 dicembre 2018) la soglia massima del saldo dei libretti al portatore è allineata alla soglia prevista dal comma 1 del medesimo articolo 49;
- alla prima occasione utile, quale, ad esempio, la richiesta di versamento di somme di denaro sul libretto da parte del portatore, banche e Poste italiane sono tenute a richiamare il portatore medesimo all'obbligo di estinzione del libretto.

Si rammenta inoltre che banche e Poste italiane continuano ad essere tenute, durante il periodo transitorio, a monitorare le operazioni effettuate sui libretti al portatore esistenti, anche in funzione di quanto specificato dall'articolo 35, comma 1, 3° periodo, del d.lgs. 231/2007 e successive modificazioni, laddove è precisato che *“Il ricorso frequente o ingiustificato ad operazioni in contante, anche se non eccedenti la soglia di cui all'articolo 49 e, in particolare, il prelievo o il versamento in contante di importi non coerenti con il profilo di rischio del cliente, costituisce elemento di sospetto”*.

Quali sono i trasferimenti vietati ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni, relativo alla limitazione all'uso del contante e dei titoli al portatore?

La limitazione all'utilizzo del contante e dei titoli al portatore rappresenta uno dei pilastri del sistema di prevenzione del riciclaggio di proventi da attività illecite. Tale limitazione è finalizzata a garantire la tracciabilità delle operazioni al di sopra di una certa soglia attraverso la canalizzazione di tali flussi finanziari presso banche, Poste S.p.A., Istituti di pagamento ed Istituti di moneta elettronica. Il divieto, pertanto, sussiste indipendentemente dalla natura lecita o illecita dell'operazione alla quale il trasferimento si riferisce, trattandosi di un illecito “oggettivo”, in cui non rilevano - per la sussistenza della violazione - le ragioni che hanno determinato il trasferimento dei valori.

Il legislatore vieta i trasferimenti di denaro contante o di titoli al portatore, per un importo superiore alla soglia di legge, effettuati a qualsiasi titolo tra soggetti diversi; qual è il significato dell'espressione "tra soggetti diversi"?

Con le parole "soggetti diversi" il legislatore vuol far riferimento ad entità giuridiche distinte. Si pensi, a titolo esemplificativo, a quei trasferimenti intercorsi tra due società, o tra il socio e la società di cui questi fa parte, o tra società controllata e società controllante, o tra legale rappresentante e socio o tra due società aventi lo stesso amministratore, o ancora tra una ditta individuale ed una società, nelle quali le figure del titolare e del rappresentante legale coincidono, per acquisti o vendite, per prestazioni di servizi, per acquisti a titolo di conferimento di capitale, o di pagamento dei dividendi. Inoltre, nella violazione sono coinvolti entrambi i soggetti che hanno effettuato il trasferimento. Non solo, quindi, il soggetto che effettua la dazione di denaro ma anche quello che lo riceve, detto altrimenti anche colui che "subisce l'azione", in quanto con il suo comportamento ha contribuito ad eludere e vanificare il fine della legge.

Quale è il significato dell'avverbio "complessivamente", contenuto nel 1° comma dell'articolo 49 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni?

L'avverbio "complessivamente", contenuto nel 1° comma dell'articolo 49, va riferito al valore da trasferire. Pertanto, il divieto di cui al citato art. 49, comma 1, riguarda, in via generale, il trasferimento in unica soluzione di valori costituiti da denaro contante e titoli al portatore di importo pari o superiore a 3.000 euro, a prescindere dal fatto che il trasferimento sia effettuato mediante il ricorso ad uno solo di tali mezzi di pagamento, ovvero quando il suddetto limite venga superato cumulando contestualmente le diverse specie di mezzi di pagamento. Non è ravvisabile la violazione nel caso in cui il trasferimento, considerato nel suo complesso, consegua alla somma algebrica di una pluralità di imputazioni sostanzialmente autonome, tali da sostanziare operazioni distinte e differenziate (ad es. singoli pagamenti effettuati presso casse distinte di diversi settori merceologici nei magazzini "cash and carry") ovvero nell'ipotesi in cui una pluralità di distinti pagamenti sia connaturata all'operazione stessa (ad es. contratto di somministrazione) ovvero sia la conseguenza di un preventivo accordo negoziale tra le parti (ad es. pagamento rateale). In tali ultime ipotesi rientra, comunque, nel potere dell'Amministrazione valutare, caso per caso, la sussistenza di elementi tali da configurare un frazionamento realizzato con lo specifico scopo di eludere il divieto legislativo.

E' possibile prelevare o versare in banca denaro contante di importo pari o superiore a 3.000 euro?

Sì, perché non esiste alcun limite al prelevamento o versamento per cassa in contanti dal proprio conto corrente in quanto tale operatività non si configura come un trasferimento tra soggetti diversi.

A fronte della richiesta di una somma superiore al limite di legge è possibile pagare parte in contanti e parte in assegno?

Sì, è possibile purché il trasferimento in contanti sia inferiore alla soglia dei 3.000 euro, oltre la quale è obbligatorio l'utilizzo di strumenti di pagamento tracciabili.

A fronte di una fattura unica per la vendita di un bene il cui importo è superiore al limite dei 3.000 euro è possibile accettare il versamento di denaro contante a titolo di caparra?

Sì, è possibile purché il trasferimento in contanti sia inferiore alla soglia dei 3.000 euro, oltre la quale è obbligatorio l'utilizzo di strumenti di pagamento tracciabili.

Ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni, è possibile il pagamento di una fattura commerciale, d'importo complessivo pari o superiore a 3.000 euro, mediante l'emissione di più assegni bancari, ciascuno d'importo inferiore al limite di legge?

Sì, è possibile in quanto non configura l'ipotesi del cumulo e, pertanto, non dà luogo a violazione. In altri termini il pagamento di una fattura d'importo complessivo pari o superiore a 3.000 euro, effettuato mediante l'emissione di più assegni bancari muniti dell'indicazione del nome o della ragione sociale del beneficiario e, se d'importo pari o superiore a 1.000 euro, della clausola di non trasferibilità, non determina il cumulo possibile oggetto di sanzione. Nell'ipotesi suddetta, infatti, gli assegni non sono tra loro cumulabili in quanto si tratta di mezzi di pagamento che, a differenza del contante ovvero dei titoli al portatore, lasciano traccia dell'operazione sia presso la banca in cui sono tratti sia presso quella che procede alla negoziazione.;

È possibile per il notaio ricevere il pagamento di cambiali ed assegni, a lui consegnati per l'elevazione dell'eventuale protesto, in denaro contante qualora l'importo dei suddetti pagamenti sia pari o superiore al limite di legge?

Sì, è possibile per il notaio ricevere il pagamento di cambiali ed assegni in denaro contante per importi pari o superiori al limite di legge, potendosi considerare, in tale circostanza, il notaio quale "mandatario" dell'istituto di credito che ha richiesto l'elevazione del protesto. Ciò anche in considerazione del fatto che, di norma, tale consegna avviene presso il suddetto istituto e che viene privilegiato il pagamento in denaro contante al fine di consentire al debitore di onorare al più presto il titolo soggetto a protesto.

L'emissione, da parte di società per azioni, ed il trasferimento di prestiti obbligazionari al portatore può assumere rilievo con riferimento alla disciplina antiriciclaggio?

Al riguardo, è bene evidenziare come le disposizioni antiriciclaggio incidano sulla fase del trasferimento dei titoli e non sul regime di emissione per il quale rimangono ferme le disposizioni civilistiche e speciali. E' necessario, dunque, che la società emittente, nella fase di trasferimento dei suddetti titoli a soggetti terzi chieda, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni, l'intervento di una banca o altro soggetto abilitato qualora l'importo sia pari o superiore a 3.000 euro. Ogni eventuale ulteriore trasferimento dei suddetti titoli

sarà sottoposto a quanto disposto dal menzionato articolo 49. La consegna diretta, quindi, senza avvalersi degli intermediari abilitati, dei titoli ai sottoscrittori rappresenterebbe una violazione del disposto di cui al comma 1 dell'articolo 49 qualora l'importo sia pari o superiore ad 3.000 euro.

L'articolo 49 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni interessa anche i trasferimenti di titoli al portatore da parte di SIM?

Per quanto riguarda i trasferimenti aventi ad oggetto i titoli dematerializzati si osserva che possono essere eseguiti per il tramite di una SIM anche quando il valore dell'operazione (trasferimento) sia pari o superiore ai limiti di legge perché rientra nell'attività istituzionale tipica delle SIM e viene garantita la tracciabilità dei trasferimenti degli strumenti finanziari. Nei casi di trasferimento di titoli di credito al portatore non dematerializzati, in custodia presso una SIM, trova applicazione l'art. 49 per il quale il trasferimento quando è pari o superiore a 3.000 euro potrà avvenire esclusivamente per il tramite degli intermediari abilitati.

Come deve operare la SIM a fronte di una richiesta di un cliente, titolare di un dossier titoli al portatore di trasferire i suddetti titoli in un altro dossier cointestato con altra persona sempre presso la stessa SIM?

Questa fattispecie realizza un trasferimento tra soggetti diversi di titoli al portatore e, pertanto, rientra nella previsione di cui al 1° comma dell'articolo 49 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231 e successive modificazioni. Qualora l'importo dei titoli sia pari o superiore a 3.000 euro il trasferimento dovrà avvenire per il tramite dei soggetti indicati al comma 1 dell'articolo 49.

Trova applicazione l'articolo 49 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni, agli assegni tratti da non residenti su conto estero intrattenuto presso la banca italiana?

Si, trova applicazione in quanto l'articolo 49 non opera alcun distinguo al riguardo sicché anche gli assegni tratti da non residenti su un conto estero intrattenuto presso la banca italiana devono sottostare alle disposizioni previste dal d.lgs. n. 231/07.

Trova applicazione l'articolo 49 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni, agli assegni tratti da residenti su conto intrattenuto presso una banca insediata nel territorio nazionale ma emessi all'estero?

Si, in quanto prevale il principio della territorialità in relazione al conto di traenza; l'assegno tratto su di un conto corrente incardinato in Italia è sottoposto alla normativa nazionale e, quindi, deve essere emesso in conformità all'articolo 49.

I limiti di cui all'articolo 49 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, e successive modificazioni, valgono per l'emissione di polizze di pegno?

Al riguardo, si fa presente che le limitazioni in merito all'utilizzo del contante e dei titoli al portatore non incidono sulla mera emissione delle polizze di pegno. Ne deriva che tali titoli possono essere emessi per importi pari o superiori ad euro 3000,00 ancorché al portatore. La natura di titolo al portatore, attribuita alle citate polizze dall'art. 10, comma 2, della L. 10 maggio 1938 n. 745, laddove è previsto, tra l'altro, che *“la polizza di pegno, anche se contenga l'indicazione del nome è al portatore”*, incide, invece, sul trasferimento dei suddetti titoli i quali, se di importo pari o superiori a 3.000,00 euro, dovranno essere trasferiti con modalità tracciabili avvalendosi di banche o Poste Italiane S.p.A., come espressamente previsto dal citato art. 49, comma 1.

Il denaro contante prelevato da SIM, SGR e società fiduciarie per conto della propria clientela, a valere su conti correnti bancari alle stesse intestati può essere trasferito ai propri clienti, anche per importi superiori alla soglia di cui all'articolo 49, comma 1, del d.lgs. n. 231 del 2007, senza incorrere in violazione?

L'articolo 49 vieta il trasferimento effettuato, a qualsiasi titolo, tra soggetti diversi per importi pari o superiori a 3000 euro. Ciò posto e considerato che le SIM, le SGR e le società fiduciarie sono soggetti diversi dai rispettivi clienti, anche nelle ipotesi in cui operino per conto dei medesimi, ne consegue che violano la disposizione di cui all'articolo 49, comma 1, le operazioni di trasferimento di contante tra SIM, SGR, fiduciarie e rispettivi clienti, qualora avvengano senza il tramite dei soggetti indicati al comma 1 del predetto articolo 49.

Le disposizioni del d.lgs. 231/2007 sono, infatti, finalizzate a prevenire fenomeni di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo. A tal fine, la tracciabilità delle movimentazioni finanziarie rappresenta uno degli strumenti principali individuati dal legislatore che ha chiaramente indicato, nel comma 1° dell'articolo 49, i soggetti presso i quali può essere effettuato il trasferimento di somme contanti superiori alla soglia.

Nel più ampio contesto dell'attività commerciale e di transazioni frequenti (si pensi ad es. alla vendita all'ingrosso con acquisti anche giornalieri), è possibile un pagamento immediato, in contante, fino al limite di legge ed il residuo con mezzi tracciabili, cui segue fattura differita mensile, determinando una situazione nella quale il trasferimento di denaro contante sarà nei limiti di 2.999,99 euro rispetto al singolo pagamento avvenuto alla consegna della merce mentre in riferimento alla fattura differita riepilogativa del mese risulterà superiore?

No, tale comportamento è sanzionabile, perché il trasferimento è vietato anche quando è effettuato con più pagamenti inferiori alla soglia che appaiono artificiosamente frazionati. Ciò che rileva ai fini del rispetto della normativa sulla limitazione del contante è il valore complessivo dell'operazione. Ad ogni fattura corrisponde un'autonoma operazione, in relazione alla quale vanno osservate le prescrizioni di legge sul trasferimento del contante. Frazionare un pagamento riferito ad un'operazione unitaria non vale ad escludere l'illecito sanzionato, trattandosi di una condotta elusiva del divieto di legge.

A fronte di una prestazione professionale (ad es. trattamento ortodontico) della durata di un anno viene chiesto il pagamento di un onorario di euro 3.600,00. È possibile, per il cliente da un lato e per il professionista d'altro, versare/ricevere in contanti singoli acconti mensili di euro 300,00 regolarmente fatturati, senza incorrere in violazione considerato che gli importi dovuti afferiscono alla medesima prestazione ed il denaro contante complessivamente trasferito supera la soglia di legge?

Non è ravvisabile la violazione nell'ipotesi in cui una pluralità di distinti pagamenti sia connaturata all'operazione stessa (ad es. contratto di somministrazione) ovvero sia la conseguenza di un preventivo accordo negoziale tra le parti (ad es. pagamento rateale). Il trattamento ortodontico rientra tra quelle prestazioni professionali in cui le parti possono contrattualmente convenire un pagamento rateale non incorrendo, in tal modo, nella violazione dell'articolo 49 del d.lgs. 21 novembre 2007, n.231 e successive modificazioni.

L'attività di intermediazione svolta dall'agente immobiliare è qualificabile come prestazione professionale? In quale momento sorge l'obbligo degli adempimenti antiriciclaggio?

Il mandato conferito all'agente immobiliare rientra a pieno titolo nel perimetro della prestazione intellettuale o commerciale resa a seguito del conferimento di un incarico. Infatti, la definizione di prestazione professionale, prevista dall'articolo 1, comma 2, lettera gg) d.lgs. 231/07, di ampia portata, si riferisce *ad ogni prestazione intellettuale o commerciale resa in favore del cliente a seguito del conferimento di un incarico, della quale si presume che abbia una certa durata*. Ne consegue che il momento in cui l'agente immobiliare è tenuto agli adempimenti antiriciclaggio è quello del conferimento dell'incarico.

L'agente immobiliare nell'espletamento di attività differenti dall'intermediazione, quale la consulenza, è soggetto agli obblighi antiriciclaggio?

Qualora l'attività di consulenza costituisca oggetto dell'incarico conferito per l'espletamento di una prestazione professionale, secondo le definizioni di cui all'articolo 1, comma 2, lettere h) e gg), d.lgs. n. 231/07 per come novellato dal d.lgs. n. 90/2017 essa ricade nel raggio d'azione della normativa di prevenzione del riciclaggio, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera a) del medesimo decreto.

Per quanto concerne i contratti di locazione, qual è il valore dell'operazione da prendere come riferimento a partire dalla quale scattano gli obblighi degli adempimenti antiriciclaggio?

Il valore dell'operazione da prendere come riferimento per valutare il superamento o meno della soglia dei 15.000,00 euro, a partire dalla quale scattano gli obblighi degli adempimenti antiriciclaggio, è quello relativo al canone complessivo contrattualmente stabilito, anche tenuto conto della durata del contratto medesimo, a prescindere dalle modalità di pagamento del canone di locazione.

Ciò detto, resta salvo quanto previsto dall'articolo 17, comma 2 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231 e successive modifiche.

Quali procedure e criteri deve seguire l'agente immobiliare per l'analisi del rischio?

In omaggio al principio di approccio basato sul rischio, sotteso alla novella del decreto legislativo 231 del 2007 ciascun destinatario degli obblighi antiriciclaggio è chiamato in proprio a valutare i rischi cui è esposto nell'esercizio della propria attività, dotandosi di presidi proporzionati nel rispetto del principio di proporzionalità alla dimensione organizzativa e alla natura della medesima attività. In tal senso, l'articolo 15 comma 2 del d.lgs. n. 231/2007 per come novellato dal d.lgs. n. 90/2017, prescrive l'adozione, da parte dei soggetti obbligati, di procedure oggettive, verificate e aggiornate per analizzare e valutare il rischio in relazione alle caratteristiche del "proprio" cliente, tenendo conto della natura e delle dimensioni della specifica attività svolta o dell'operatività richiesta. Tale previsione considera le peculiarità dei singoli soggetti obbligati e le esigenze specifiche delle rispettive attività e operatività, anche laddove non possano essere utilizzate procedure e metodologie per l'analisi e la valutazione del rischio elaborate dalle autorità di vigilanza di settore o dagli organismi di autoregolamentazione. D'altra parte, la mancata adozione di procedure che consentano di standardizzare e dimostrare l'entità del rischio associato a determinati clienti o operatività sortisce come immediata ricaduta l'impossibilità di applicare misure semplificate di adeguata verifica della clientela e l'obbligo generalizzato di applicazione di misure ordinarie di adeguata verifica della clientela, ferma l'applicazione di misure rafforzate nei casi di cui all'articolo 24 del citato decreto legislativo

L'art. 31 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 e successive modificazioni, dispone che debbano essere conservati l'originale ovvero copia avente efficacia probatoria ai sensi della normativa vigente, delle scritture e registrazioni inerenti le operazioni. L'agente immobiliare deve quindi conservare copia dei contratti, preliminari e/o definitivi, sottoscritti dai clienti; è sufficiente la conservazione della semplice fotocopia degli stessi o si richiede l'acquisizione degli originali delle scritture private (proposte accettate e preliminari) e copie conformi degli atti pubblici ?

La semplice fotocopia dell'atto stipulato dal cliente deve essere idonea a garantire la fedele corrispondenza della copia all'originale e, conformemente a quanto prescritto dall'articolo 31, comma 2, deve essere utilizzata attraverso modalità di conservazione idonee a garantire per ciascun cliente: la data di instaurazione del conferimento dell'incarico; i dati identificativi del cliente, del titolare effettivo e dell'esecutore e le informazioni sullo scopo e la natura del rapporto o della prestazione, la data, l'importo e la causale dell'operazione e i mezzi di pagamento utilizzati.

Dove si possono reperire tutti i decreti relativi alla misura dei tassi effettivi globali medi, ai fini della legge 7 marzo 1996, n.108 (legge sull'usura)?

I decreti relativi ai tassi antiusura applicati fino ad oggi ai sensi della legge 7 marzo 1996, n.108, si possono reperire sul sito internet del Dipartimento del Tesoro alla pagina [Decreti operazioni creditizie e tassi usurari](#) ovvero contattando il Dipartimento del Tesoro, Direzione V, Uff. III segreteria.antiusura.dt@tesoro.it

Dove si possono reperire i decreti con i quali è stata effettuata la classificazione delle operazioni creditizie per categorie omogenee ai fini della rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari, ai sensi della legge 7 marzo 1996, n.108 (legge sull'usura)?

I decreti con i quali è stata effettuata la classificazione delle operazioni creditizie per categorie omogenee ai fini della rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari, ai fini della legge 7 marzo 1996, n.108 (legge sull'usura), si possono reperire sul sito internet del Dipartimento del Tesoro all'indirizzo:

[Decreti operazioni creditizie e tassi usurari](#)

Vorrei accedere ai fondi antiusura, come posso fare?

I singoli non possono accedere direttamente ai fondi antiusura ma devono rivolgersi ai consorzi o cooperative di garanzia collettiva fidi denominati "Confidi" o alle associazioni e fondazioni antiusura riconosciute. Per maggiori informazioni ci si può rivolgere al Dipartimento del Tesoro, Direzione V, Uff. III

(segreteria.antiusura.dt@tesoro.it)

Quali sono le associazioni e fondazioni riconosciute dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per la prevenzione del fenomeno dell'usura?

L'elenco delle associazioni e fondazioni che hanno ricevuto contributi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per la prevenzione del fenomeno dell'usura si può reperire sul sito internet del Dipartimento del Tesoro all'indirizzo:

[Beneficiari Fondi per l'Usura](#)

Dove si può prendere visione di tutte le leggi correnti sui mutui, in particolare di quelle relative alla determinazione del loro costo, ai tassi ad essi applicati, alle modalità di apertura di apertura di mutui agevolati e alla rinegoziazione degli stessi?

Trattandosi di contratti di diritto privato, le condizioni vengono stabilite tra le parti, per cui, per avere informazioni, bisogna rivolgersi alle banche o consultare i relativi siti Internet.

La rinegoziazione di condizioni contrattuali, sotto un profilo generale, è rimessa all'autonomia delle parti interessate. Per quanto riguarda la valutazione dei tassi applicati ai rapporti creditizi, ai fini dell'eventuale violazione della legge 108 del 7/3/1996 sull'usura, è in ogni caso rimessa alla competente Autorità giudiziaria

Il momento di verifica, ai fini del regime de minimis, è da riferirsi al momento della richiesta od a quello concessivo e l'acquisizione della dichiarazione deve venir ripetuta con cadenza triennale?

La verifica della dichiarazione *de minimis* rilasciata dall'impresa va effettuata al momento della richiesta di rilascio della garanzia, preliminarmente alla concessione. La dichiarazione va ripetuta solamente nel caso in cui l'impresa richieda un ulteriore intervento del fondo antiusura.

Può chiarirsi il caso della rinegoziazione di un finanziamento già garantito con il fondo antiusura, sia nel caso di operazione con la stessa banca che con banca diversa?

Non viene preclusa la possibilità di rinegoziare un finanziamento già garantito dal Fondo antiusura, sia che la rinegoziazione venga effettuata con una banca diversa sia che venga effettuata con la stessa banca che ha concesso il finanziamento. Il confidi specificherà nella motivazione della delibera che la ratio dell'operazione di rinegoziazione è da rinvenire nell'esigenza di facilitare il rimborso del debito da parte del soggetto beneficiario, validando il piano di rientro. (I riferimenti sono contenuti nella Circolare del 2015 pubblicata sul sito).

La motivazione della delibera riguarda gli elementi di valutazione della pre-istruttoria?

Fermo restando che il rilascio della garanzia, previo riscontro dei presupposti normativi, è prerogativa dei singoli Enti, i quali agiscono sulla base delle disposizioni statutarie e delle convenzioni sottoscritte con gli istituti di credito, la circolare operativa dispone che il confidi motivi la delibera di accoglimento o diniego della garanzia antiusura, sulla base degli elementi emersi in fase di pre-istruttoria e con le ulteriori precisazioni dovute alla peculiarità dei casi di specie, come nelle ipotesi di impresa avviata ed operante nel mercato da breve tempo e rinegoziazione di un finanziamento già garantito dal Fondo antiusura.

E' possibile inserire lo stanziamento iniziale del confidi tra il patrimonio netto?

La circolare operativa ha riaffermato che il processo che regola l'erogazione dei fondi antiusura a favore dei soggetti beneficiari non ne determina il passaggio di proprietà, ma si configura invece un rapporto finalizzato alla gestione, come già chiarito dal parere n. n. 13127 del 5 febbraio 2000 dell'Avvocatura dello Stato e dalla circolare del 19/04/2007, nonché ribadito da quella del 2015. Stante la persistente natura pubblica dei contributi erogati ai sensi dell'art. 15, comma 2, legge 108/1996, ed il correlato vincolo di restituzione normativamente previsto, i predetti contributi non possono farsi rientrare tra il patrimonio netto dell'ente. Per quanto riguarda lo stanziamento iniziale del confidi, si rimette all'autonomia contabile dello stesso la valutazione circa la più idonea allocazione in bilancio, significando, comunque, che già allo stato attuale i confidi che hanno allocato il Fondo antiusura alla voce "altri debiti" hanno scomputato lo stanziamento iniziale del confidi.

Si precisa altresì che, comunque, il Fondo di prevenzione antiusura, ai fini della rendicontazione (art. 10, D.P.R. 315/1997), è da considerarsi unico, senza alcuna distinzioni delle diverse fonti che lo determinano (fondi MEF, stanziamento iniziale confidi, altri contributi pubblici, interessi, spese, escussioni).

E' possibile utilizzare della garanzia del fondo di prevenzione del fenomeno dell'usura estendendo il concetto di incremento di linea di credito a breve anche alle aperture di nuovi affidamenti a breve (a titolo esemplificativo: operazioni di anticipo fatture, fido a termine, R.I.B.A)?

Il comma 2 dall'art. 15 Legge 108/96 prevede che i contributi per la prevenzione del fenomeno dell'usura possono essere concessi ai confidi alle seguenti condizioni:

che essi costituiscano speciali fondi antiusura, separati dai fondi rischi ordinari, destinati a garantire fino all'80 per cento le banche e gli istituti di credito che concedono finanziamenti a medio termine e all'incremento di linee di credito a breve termine a favore delle piccole e medie imprese a elevato rischio finanziario, intendendosi per tali le imprese cui sia stata rifiutata una domanda di finanziamento assistita da una garanzia pari ad almeno il 50 per cento dell'importo del finanziamento stesso pur in presenza della disponibilità del confidi al rilascio della garanzia.

Inoltre, l'art. 7 del DPR 315/97 stabilisce che il fondo speciale antiusura deve avere le seguenti caratteristiche:

essere riservato esclusivamente alla concessione delle garanzie previste dall'articolo 15, comma 2, della legge.

Pertanto, alla luce del dettato normativo, qualsiasi tipo di operazione può essere effettuata esclusivamente nel caso in cui vi sia stato, da parte delle banche e degli istituti di credito, il rifiuto della domanda di finanziamento assistita da una garanzia pari ad almeno il 50 per cento dell'importo del finanziamento stesso.

Qualora il suddetto rifiuto non sia presente, tale operazione sarà a carico del confidi tramite il fondo rischi ordinario.

La circolare del 2015 specifica inoltre che alcune tipologie di operazioni, attinenti alla quotidianità operativa delle aziende, non sono qualificabili come meritevoli di garanzia pubblica, poiché il Fondo è destinato ad aziende ad elevato rischio finanziario e che necessitano di un finanziamento a carattere straordinario, e dunque sono a priori escluse dalla possibilità di essere garantite. A titolo esemplificativo: *operazioni di anticipo fatture, scoperto di conto, R.I.B.A, etc..*