

Ministero dello sviluppo economico

**Decreto 12 febbraio 2016**

Regolamento in applicazione delle misure compensative al fine del riconoscimento della qualifiche professionali: attività di agente di affari in mediazione, sezione immobiliare e mandatario a titolo oneroso - agente immobiliare

Preambolo

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la direttiva 2013/55/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 20 novembre 2013 recante modifica della direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali;

Vista la direttiva 2013/55/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 20 novembre 2013 recante modifica della direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali;

Visto il decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206, come modificato dal decreto legislativo 28 gennaio 2016, n. 15, recante recepimento della direttiva 2013/55/UE ed in particolare l'articolo 24, comma 1;

Vista la legge 3 febbraio 1989, n. 39, come modificata dall'articolo 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57 e dall'articolo 73 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, recante disciplina della professione di mediatore;

Visto il decreto del Ministro dell'Industria, commercio e artigianato, 21

febbraio 1990, n. 300, recante Regolamento sulla determinazione delle materie e delle modalità degli esami prescritti per l'iscrizione a ruolo degli agenti d'affari in mediazione;

Visto il decreto del Ministro dell'Industria, commercio e artigianato, 21 dicembre 1990, n. 452, recante norme di attuazione della Legge 3.2.1989, n. 39;

Visto il decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 ottobre 2011, recante modalità di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA dei soggetti esercitanti l'attività di mediatore disciplinata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39, in attuazione degli articoli 73 e 80 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 ;

Considerate le competenze attribuite al Ministero dello sviluppo economico secondo l'art. 5 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206 ed in materia di rilascio della tessera professionale europea (EPC) agli agenti immobiliari, di cui agli articoli 5 bis e seguenti del predetto decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206;

Considerata, secondo quanto previsto all'art. 24 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206, l'esigenza di definire, con decreto, con riferimento alle singole professioni, le procedure necessarie per assicurare lo svolgimento, la conclusione, l'esecuzione e la valutazione delle misure di cui agli articoli 23, 11 e 5-bis e seguenti del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206;

DECRETA

#### Articolo 1

Prova attitudinale per lo svolgimento della professione di agente di affari in mediazione sezione immobiliare e mandatario a titolo oneroso - agente immobiliare

1. Qualora non risultino soddisfatti i requisiti previsti dal decreto legislativo 9

novembre 2007, n. 206, il riconoscimento può essere subordinato al compimento di un tirocinio di adattamento non superiore a tre anni o di una prova attitudinale, a scelta del richiedente; nei casi di titoli professionali conseguiti in ambito non comunitario, soggetti alla disciplina dell'art. 49 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394, la misura compensativa consiste esclusivamente nella prova attitudinale.

2. La prova attitudinale prevista dall'art. 23, comma 2 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206, si articola in una prova scritta, e in una prova orale, sulla base dei contenuti delle materie stabilite ai sensi dell'art. 2, del decreto del Ministro dell'Industria, commercio e artigianato, 21 febbraio 1990, n. 300.

3. L'esame teorico-pratico sarà organizzato dalla regione territorialmente competente, la quale può avvalersi delle commissioni d'esame, stabilite presso le camere di commercio, di cui all'articolo 1, comma 5, del DM n. 300 del 1990.

4. Al termine della prova attitudinale, la Regione rilascia al richiedente, un provvedimento di superamento della prova attitudinale. Copia del medesimo è trasmessa anche al Ministero dello sviluppo economico per gli adempimenti di cui al decreto legislativo 206 del 2007.

5. Ove la Regione si avvalga della commissione d'esami camerale, trasmetterà alla camera di commercio del capoluogo di Regione, o altra camera della Regione indicata dal richiedente, il decreto di riconoscimento condizionato, comprensivo della misura compensativa indicata dal Ministero. La camera di commercio inserirà il candidato nella prima sessione d'esame utile, sottoponendolo alla prova indicata dal Ministero. Della stessa sarà redatto processo verbale attestante il superamento o il mancato superamento della prova, che sarà trasmesso alla Regione, che procederà alla redazione del provvedimento di cui al comma 4.

6. Il tirocinio di adattamento, consistente di un percorso formativo, della durata non superiore a tre anni, dovrà essere svolto presso una struttura autorizzata individuata dall'autorità regionale territorialmente competente, e

verterà sulle materie elencate nell'articolo 2, comma 1, del presente decreto a conclusione del periodo stabilito, la struttura presso cui il tirocinio si è svolto comunica l'esito con apposito verbale all'autorità regionale, la quale lo trasmette al Ministero dello sviluppo economico.

## Articolo 2

### Svolgimento della prova attitudinale

1. La prova attitudinale, che si svolge in lingua italiana, è diretta ad accertare la conoscenza dell'attività di agente immobiliare, e verte sulle seguenti materie:

1) nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore, di diritto civile - con specifico riferimento ai diritti reali, alle obbligazioni, ai contratti ed in particolare al mandato, alla mediazione, alla vendita, locazione o affitto di immobili ed aziende, all'ipoteca di diritto tributario - con specifico riferimento alle imposte e tasse relative ad immobili ed agli adempimenti fiscali connessi -;

2) nozioni concernenti l'estimo, la trascrizione,

3) nozioni concernenti i registri immobiliari e il catasto,

4) nozioni concernenti i permessi di costruire, le DIA, le SCIA, le concessioni, autorizzazioni e licenze in materia edilizia, la comunione ed il condominio di immobili,

5) nozioni concernenti il credito fondiario ed edilizio, i finanziamenti e le agevolazioni finanziarie relative agli immobili.

2. La prova orale verte, oltre che sulle materie del comma 1, sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.

Il presente decreto è pubblicato sul sito internet del Ministero dello sviluppo economico [www.mise.gov.it](http://www.mise.gov.it) a norma dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Visto il decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206, come modificato dal decreto legislativo 28 gennaio 2016, n. 15, recante recepimento della direttiva 2013/55/UE ed in particolare l'articolo 24, comma 1;

Vista la legge 3 febbraio 1989, n. 39, come modificata dall'articolo 18 della legge 5 marzo 2001, n. 57 e dall'articolo 73 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, recante disciplina della professione di mediatore;

Visto il decreto del Ministro dell'Industria, commercio e artigianato, 21 febbraio 1990, n. 300, recante Regolamento sulla determinazione delle materie e delle modalità degli esami prescritti per l'iscrizione a ruolo degli agenti d'affari in mediazione;

Visto il decreto del Ministro dell'Industria, commercio e artigianato, 21 dicembre 1990, n. 452, recante norme di attuazione della Legge 3.2.1989, n. 39;

Visto il decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 ottobre 2011, recante modalità di iscrizione nel registro delle imprese e nel REA dei soggetti esercitanti l'attività di mediatore disciplinata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39, in attuazione degli articoli 73 e 80 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 ;

Considerate le competenze attribuite al Ministero dello sviluppo economico secondo l'art. 5 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206 ed in materia di rilascio della tessera professionale europea (EPC) agli agenti immobiliari, di cui agli articoli 5 bis e seguenti del predetto decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206;

Considerata, secondo quanto previsto all'art. 24 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206, l'esigenza di definire, con decreto, con riferimento alle singole professioni, le procedure necessarie per assicurare lo svolgimento, la conclusione, l'esecuzione e la valutazione delle misure di cui agli articoli 23, 11 e 5-bis e seguenti del decreto legislativo 9 novembre 2007,

n. 206;

DECRETA

### Articolo 1

Prova attitudinale per lo svolgimento della professione di agente di affari in mediazione sezione immobiliare e mandatario a titolo oneroso - agente immobiliare

1. Qualora non risultino soddisfatti i requisiti previsti dal decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206, il riconoscimento può essere subordinato al compimento di un tirocinio di adattamento non superiore a tre anni o di una prova attitudinale, a scelta del richiedente; nei casi di titoli professionali conseguiti in ambito non comunitario, soggetti alla disciplina dell'art. 49 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n. 394, la misura compensativa consiste esclusivamente nella prova attitudinale.

2. La prova attitudinale prevista dall'art. 23, comma 2 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206, si articola in una prova scritta, e in una prova orale, sulla base dei contenuti delle materie stabilite ai sensi dell'art. 2, del decreto del Ministro dell'Industria, commercio e artigianato, 21 febbraio 1990, n. 300.

3. L'esame teorico-pratico sarà organizzato dalla regione territorialmente competente, la quale può avvalersi delle commissioni d'esame, stabilite presso le camere di commercio, di cui all'articolo 1, comma 5, del DM n. 300 del 1990.

4. Al termine della prova attitudinale, la Regione rilascia al richiedente, un provvedimento di superamento della prova attitudinale. Copia del medesimo è trasmessa anche al Ministero dello sviluppo economico per gli adempimenti di cui al decreto legislativo 206 del 2007.

5. Ove la Regione si avvalga della commissione d'esami camerale, trasmetterà alla camera di commercio del capoluogo di Regione, o altra camera della Regione indicata dal richiedente, il decreto di riconoscimento condizionato, comprensivo della misura compensativa indicata dal Ministero.

La camera di commercio inserirà il candidato nella prima sessione d'esame utile, sottoponendolo alla prova indicata dal Ministero. Della stessa sarà redatto processo verbale attestante il superamento o il mancato superamento della prova, che sarà trasmesso alla Regione, che procederà alla redazione del provvedimento di cui al comma 4.

6. Il tirocinio di adattamento, consistente di un percorso formativo, della durata non superiore a tre anni, dovrà essere svolto presso una struttura autorizzata individuata dall'autorità regionale territorialmente competente, e verterà sulle materie elencate nell'articolo 2, comma 1, del presente decreto a conclusione del periodo stabilito, la struttura presso cui il tirocinio si è svolto comunica l'esito con apposito verbale all'autorità regionale, la quale lo trasmette al Ministero dello sviluppo economico.

## Articolo 2

### Svolgimento della prova attitudinale

1. La prova attitudinale, che si svolge in lingua italiana, è diretta ad accertare la conoscenza dell'attività di agente immobiliare, e verte sulle seguenti materie:

- 1) nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore, di diritto civile - con specifico riferimento ai diritti reali, alle obbligazioni, ai contratti ed in particolare al mandato, alla mediazione, alla vendita, locazione o affitto di immobili ed aziende, all'ipoteca di diritto tributario - con specifico riferimento alle imposte e tasse relative ad immobili ed agli adempimenti fiscali connessi -;
- 2) nozioni concernenti l'estimo, la trascrizione,
- 3) nozioni concernenti i registri immobiliari e il catasto,
- 4) nozioni concernenti i permessi di costruire, le DIA, le SCIA, le concessioni, autorizzazioni e licenze in materia edilizia, la comunione ed il condominio di immobili,
- 5) nozioni concernenti il credito fondiario ed edilizio, i finanziamenti e le

agevolazioni finanziarie relative agli immobili.

2. La prova orale verte, oltre che sulle materie del comma 1, sulla conoscenza del mercato immobiliare urbano ed agrario e sui relativi prezzi ed usi.

Il presente decreto è pubblicato sul sito internet del Ministero dello sviluppo economico [www.mise.gov.it](http://www.mise.gov.it) a norma dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.