

Cuneo, li 17 settembre 2024

Egr.
CLIENTE

AGENTI IMMOBILIARI: ALCUNI ASPETTI DA RICORDARE

Di seguito Vi riepiloghiamo alcuni aspetti, non prettamente fiscali, riguardanti l'attività delle agenzie immobiliari:

Polizza assicurativa:

L'esercizio della professione di mediatore richiede la prestazione di un'idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti.

La data di stipula della polizza deve essere pari o precedente alla data di inizio attività, che verrà presentata al Registro delle Imprese (CCIAA).

La polizza deve essere intestata all'impresa, che esercita l'attività di mediazione, deve essere sottoscritta dalle parti e deve essere presentata telematicamente in copia al Registro delle Imprese.

Segnalazione Inizio Attività:

Le agenzie immobiliari non sono tenute a presentare una comunicazione SCIA al comune in cui hanno la sede legale, se svolgono solamente questo tipo di attività.

Deposito della modulistica:

Se per l'esercizio dell'attività viene utilizzata una modulistica prestampata (ad esempio: incarico di mediazione, proposta di acquisto e proposta di locazione) questa deve essere preventivamente depositata presso la Camera di Commercio competente.

Si tratta di prestampati destinati a disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali.

Se tale modulistica viene rettificata nel tempo, è necessario nuovamente depositarla presso la Camera di Commercio di competenza in modo tale che corrisponda sempre all'ultima versione utilizzata.

Certificazione energetica:

Il D.Lgs 192/05 art.6, comma 8, modificato dal Decreto 63/2013, stabilisce che gli annunci promozionali di un immobile in vendita devono segnalare la classe energetica ed il relativo indice di prestazione.

Questo vale per tutti i tipi di annunci (cartellonistica, internet, Tv, giornali) ed anche per gli immobili privi di riscaldamento (sono esclusi gli immobili isolati, senza impianti e con superficie inferiore a 50mq).

CENTRO SED SRL