

La normativa Antiriciclaggio IV Direttiva

Obblighi e adempimenti
per gli agenti immobiliari

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

ANTIRICICLAGGIO

I° Direttiva

9 marzo 1990

II° Direttiva

14 marzo 2001

III° Direttiva

29 dicembre 2007

IV° Direttiva

4 luglio 2017

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

OBBLIGHI ANTIRICICLAGGIO - COSA

PRIMA DEL 04/07/2017

ADEGUATA VERIFICA DELLA CLIENTELA

REGISTRAZIONE

CONSERVAZIONE

SEGNALAZIONE OPERAZIONI SOSPETTE

DAL 04/07/2017

ADEGUATA VERIFICA DELLA CLIENTELA

CONSERVAZIONE

SEGNALAZIONE OPERAZIONI SOSPETTE

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

OBBLIGHI ANTIRICICLAGGIO - QUANDO



PRIMA

- **Instaurazione** di un **rapporto continuativo** o conferimento di incarico per **prestazione professionale**
- **Esecuzione** di **operazioni occasionali** che comportino la trasmissione o la movimentazione di mezzi di pagamento di importo pari o superiore a **15.000 euro**, anche se frazionate

Art. 18 comma 2



NOVITÀ

...sono effettuate **prima** dell'instaurazione del rapporto continuativo o del conferimento dell'incarico ovvero **prima** dell'esecuzione dell'operazione occasionale

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva



NOVITÀ

CHIARIMENTI MEF OTTOBRE 2017

www.dt.mef.gov.it/it/faq/faqprevenzionereatifinanziari.html

*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'art. 1, comma 2, lett. gg) del D.Lgs. 231/2007, 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.***

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva



NOVITÀ

CHIARIMENTI MEF OTTOBRE 2017

www.dt.mef.gov.it/it/faq/faqprevenzionereatifinanziari.html

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

R: *Qualora l'attività di consulenza costituisca oggetto dell'incarico conferito per l'espletamento di una prestazione professionale, secondo la definizione di cui all'art. 1, comma 2, lett. h) e gg), d.lgs. 231/2007 per come novellato dal D.Lgs. 90/2017, essa ricade nel raggio d'azione della normativa di prevenzione del riciclaggio*

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

OBBLIGHI ANTIRICICLAGGIO - CONTRATTI DI LOCAZIONE

PRIMA

“Quale è il periodo di riferimento temporale da prendere in considerazione ai fini del raggiungimento della soglia, pari o superiore a 15.000 euro, che impone l’obbligo di registrazione delle operazioni di cui all’articolo 36 del d.lgs. 231/2007?”



“Il valore dell’operazione da registrare è quello relativo al **canone mensile, ovvero periodico** (se concordata una diversa base di periodicità) risultante dal contratto di locazione sottoscritto dalle parti.”

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva



NOVITÀ

CHIARIMENTI MEF OTTOBRE 2017

www.dt.mef.gov.it/it/faq/faqprevenzionereatifinanziari.html

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, E' 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**

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

OBBLIGHI ANTIRICICLAGGIO ADEGUATA VERIFICA DELLA CLIENTELA

IDENTIFICAZIONE DEL **CLIENTE** E VERIFICA DELLA SUA IDENTITÀ

IDENTIFICAZIONE DELL'**ESECUTORE** E VERIFICA DELLA SUA IDENTITÀ

NOVITÀ

IDENTIFICAZIONE DEL **TITOLARE EFFETTIVO** E VERIFICA DELLA SUA IDENTITÀ

ACQUISIZIONE E VALUTAZIONE DI INFORMAZIONI SULLO SCOPO E NATURA DEL RAPPORTO CONTINUATIVO O OPERAZIONE OCCASIONALE

CONTROLLO COSTANTE NEL CORSO DEL RAPPORTO

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

IDENTIFICAZIONE DEL CLIENTE PERSONA FISICA

ACQUISIZIONE DEI DATI IDENTIFICATIVI DEL CLIENTE:

- NOME E COGNOME
- LUOGO E DATA DI NASCITA
- RESIDENZA
- ESTREMI DEL DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO
- CODICE FISCALE

ACQUISIZIONE COPIA IN FORMATO CARTACEO
O ELETTRONICO DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

IDENTIFICAZIONE DEL CLIENTE PERSONA GIURIDICA

- ACQUISIZIONE DEI DATI IDENTIFICATIVI DELL'ENTE O SOCIETÀ (denominazione, sede legale, partita iva o codice fiscale)
- ACQUISIZIONE DEI DATI IDENTIFICATIVI DEL SOGGETTO CHE RAPPRESENTA L'ENTE O LA SOCIETÀ (**ESECUTORE**)
- VERIFICA DEL POTERE DI RAPPRESENTANZA DEL SOGGETTO DELEGATO ALLA FIRMA PER L'OPERAZIONE DA SVOLGERE

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

L'ESECUTORE



SOGGETTO DELEGATO AD OPERARE IN NOME E PER CONTO DEL CLIENTE O A CUI SIANO COMUNQUE CONFERITI POTERI DI RAPPRESENTANZA CHE GLI CONSENTANO DI OPERARE IN NOME E PER CONTO DEL CLIENTE

Ad esempio:

- PROCURATORE
- TUTORE, CURATORE, AMMINISTRATORE DI SOSTEGNO
- LEGALE RAPPRESENTANTE DI UNA SOCIETÀ O ENTE

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

IDENTIFICAZIONE DELL'ESECUTORE

- ACQUISIZIONE DEI DATI IDENTIFICATIVI E VERIFICA DELL'IDENTITÀ ATTRAVERSO RISCONTRO DI UN DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO
- VERIFICA DELL'ESISTENZA E DELL'AMPIEZZA DEL POTERE DI RAPPRESENTANZA IN FORZA DEL QUALE OPERA IN NOME E PER CONTO DEL CLIENTE

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

OBBLIGHI ANTIRICICLAGGIO

IDENTIFICAZIONE E VERIFICA DEL CLIENTE PERSONA GIURIDICA

VERIFICARE IDENTITÀ DEI RAPPRESENTANTI DELEGATI
ALLA FIRMA

VERIFICARE ESISTENZA POTERE DI RAPPRESENTANZA

VERIFICARE LA PRESENZA DI EVENTUALI TITOLARI
EFFETTIVI

RICOSTRUZIONE ASSETTO PROPRIETARIO E DI
CONTROLLO DEL CLIENTE



NOVITÀ

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

IDENTIFICAZIONE E VERIFICA DEL TITOLARE EFFETTIVO

CHI E' IL TITOLARE EFFETTIVO?

- **ART. 20:** IL TITOLARE EFFETTIVO DI CLIENTI DIVERSI DALLE PERSONE FISICHE COINCIDE CON LA PERSONA FISICA O LE PERSONE FISICHE CUI, IN ULTIMA ISTANZA, È ATTRIBUIBILE LA **PROPRIETÀ DIRETTA O INDIRETTA DELL'ENTE OVVERO IL RELATIVO CONTROLLO**

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

IDENTIFICAZIONE E VERIFICA DEL TITOLARE EFFETTIVO

PROPRIETÀ DIRETTA O
INDIRETTA



CONTROLLO



POTERE DI AMMINISTRAZIONE
O DIREZIONE



La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

IDENTIFICAZIONE E VERIFICA DEL TITOLARE EFFETTIVO

IN CASO DI SOCIETÀ DI CAPITALI

- COSTITUISCE INDICAZIONE DI **PROPRIETÀ DIRETTA** LA TITOLARITÀ DI UNA PARTECIPAZIONE **SUPERIORE AL 25%** DEL CAPITALE DELLA SOCIETÀ CLIENTE, DETENUTA DA UNA PERSONA FISICA, OVVERO DETENUTA PER IL TRAMITE DI SOCIETÀ CONTROLLATE, SOCIETÀ FIDUCIARIE O PER INTERPOSTA PERSONA

IDENTIFICAZIONE E VERIFICA DEL TITOLARE EFFETTIVO

NELLE IPOTESI IN CUI L'ESAME DELL'ASSETTO PROPRIETARIO NON CONSENTA DI INDIVIDUARE IN MANIERA UNIVOCA LA O LE PERSONE FISICHE CUI È ATTRIBIBILE LA PROPRIETÀ DIRETTA O INDIRETTA DELL'ENTE, IL TITOLARE EFFETTIVO COINCIDE CON LA O LE PERSONE FISICHE CUI, IN ULTIMA ISTANZA, È ATTRIBIBILE IL **CONTROLLO** DEL MEDESIMO IN FORZA DI UNA DELLE SEGUENTI SITUAZIONI:

- **CONTROLLO DELLA MAGGIORANZA DEI VOTI** ESERCITABILI IN ASSEMBLEA ORDINARIA
- CONTROLLO DEI VOTI SUFFICIENTI PER ESERCITARE UN'**INFLUENZA DOMINANTE IN ASSEMBLEA ORDINARIA**
- ESISTENZA DI **VINCOLI CONTRATTUALI CHE CONSENTONO DI ESERCITARE UN'INFLUENZA DOMINANTE**

IN ASSENZA DI UNA DELLE SITUAZIONI PRECEDENTI, IL TITOLARE EFFETTIVO È IL TITOLARE DI **POTERI DI AMMINISTRAZIONE O DIREZIONE DELLA SOCIETÀ**

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

IDENTIFICAZIONE E VERIFICA DEL TITOLARE EFFETTIVO

IN CASO DI ASSOCIAZIONI, FONDAZIONI O ALTRE ISTITUZIONI
DI CARATTERE PRIVATO AVENTI PERSONALITÀ GIURIDICA

- FONDATORI, OVE IN VITA
- BENEFICIARI, QUANDO INDIVIDUATI O FACILMENTE
INDIVIDUABILI
- TITOLARI DI FUNZIONI DI DIREZIONE E AMMINISTRAZIONE



NOVITÀ

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

REGISTRO DEI TITOLARI EFFETTIVI

IMPRESE E PERSONE GIURIDICHE PRIVATE TENUTE ALL'ISCRIZIONE NEI RISPETTIVI REGISTRI COMUNICANO LE INFORMAZIONI RELATIVE AI PROPRI TITOLARI EFFETTIVI AL REGISTRO DELLE IMPRESE



NOVITÀ

CONSERVAZIONE IN APPOSITA SEZIONE AD ACCESSO RISERVATO

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

IDENTIFICAZIONE E VERIFICA DEL TITOLARE EFFETTIVO

I SOGGETTI OBBLIGATI CONSERVANO TRACCIA DELLE VERIFICHE EFFETTUATE AI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DEL TITOLARE EFFETTIVO

- VISURE CAMERALI O ALTRI DOCUMENTI USATI PER ESAMINARE L'ASSETTO PROPRIETARIO
- VISURA SEZIONE SPECIALE DEL REGISTRO DELLE IMPRESE
- DICHIARAZIONE DEL CLIENTE



NOVITÀ

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

OBBLIGHI DEL CLIENTE

ART. 21

OBBLIGO DI
COMUNICAZIONE AL
REGISTRO DELLE
IMPRESE DELLE
INFORMAZIONI SUL
TITOLARE EFFETTIVO

ART. 22

OBBLIGO DI FORNIRE
PER ISCRITTO AL
SOGGETTO OBBLIGATO
INFORMAZIONI PER
ADEMPIERE
ALL'ADEGUATA
VERIFICA

ART. 22

OBBLIGO DI
CONSERVARE
INFORMAZIONI
ADEGUATE, ACCURATE
E AGGIORNATE SULLA
PROPRIA TITOLARITÀ
EFFETTIVA E DI
FORNIRLE AI
SOGGETTI OBBLIGATI

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

DICHIARAZIONE EX ART. 22

- “I CLIENTI FORNISCONO, PER ISCRITTO, SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ, TUTTE LE INFORMAZIONI NECESSARIE E AGGIORNATE PER CONSENTIRE AI SOGGETTI OBBLIGATI DI ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI DI ADEGUATA VERIFICA.”
- IL CLIENTE HA IL DOVERE DI COLLABORARE
- E' UN OBBLIGO DELL'AGENTE ASSUMERE TUTTE LE INFORMAZIONI NECESSARIE PER L'ADEGUATA VERIFICA

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

INFORMAZIONI SULLO SCOPO E SULLA NATURA DEL RAPPORTO CONTINUATIVO O DELLA PRESTAZIONE PROFESSIONALE



NOVITÀ

INFORMAZIONI RELATIVE A:

- INSTAURAZIONE DEL RAPPORTO
- RELAZIONI INTERCORRENTI TRA IL CLIENTE E L'ESECUTORE
- RELAZIONI INTERCORRENTI TRA IL CLIENTE E IL TITOLARE EFFETTIVO
- ATTIVITÀ LAVORATIVA
- ULTERIORI INFORMAZIONI IVI COMPRESSE QUELLE RELATIVE ALLA SITUAZIONE ECONOMICO PATRIMONIALE DEL CLIENTE

INFORMAZIONI ACQUISITE O POSSEDUTE IN RAGIONE DELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

PER LE OPERAZIONI OCCASIONALI OBBLIGO DI ACQUISIZIONE DI TALI INFORMAZIONI IN PRESENZA DI UN ELEVATO RISCHIO DI RICICLAGGIO O FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

INFORMAZIONI SULLO SCOPO E SULLA NATURA DEL RAPPORTO CONTINUATIVO O DELLA PRESTAZIONE PROFESSIONALE



NOVITÀ

MODALITÀ DI ADEMPIMENTO

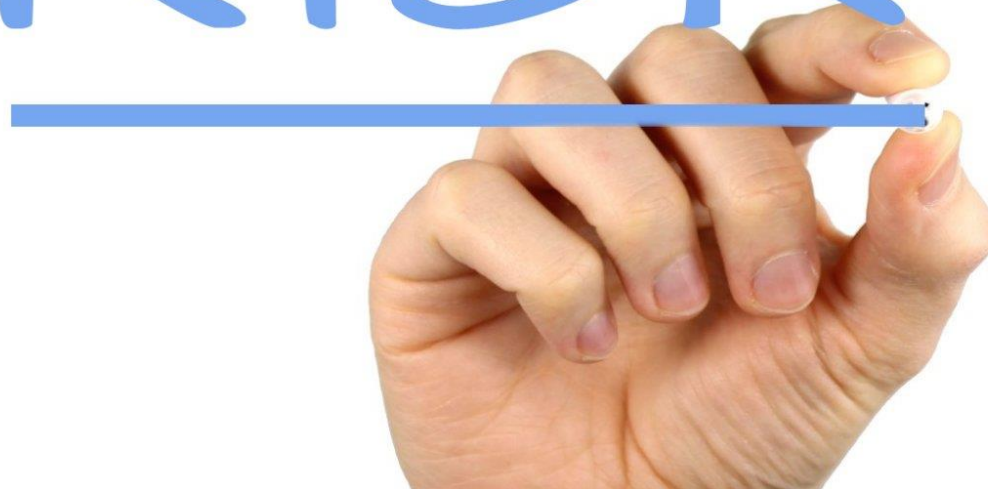
- COLLOQUIO CON IL CLIENTE
- ACQUISIZIONE DI DOCUMENTI
- INFORMAZIONI ACQUISITE NELL'AMBITO DELL'ATTIVITÀ PROFESSIONALE

DICHIARAZIONE SCRITTA DEL CLIENTE

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

L'ANALISI DEL RISCHIO

RISK



La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

OBBLIGHI ANTIRICICLAGGIO

ADEGUATA VERIFICA

```
graph TD; A[ADEGUATA VERIFICA] --> B[Misure proporzionali all'entità del rischio di riciclaggio e finanziamento del terrorismo rilevato]; B --> C[Criteria generali art. 17 comma 3];
```

Misure proporzionali all'entità del rischio di riciclaggio e finanziamento del terrorismo rilevato

Criteria generali art. 17 comma 3

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

VALUTAZIONE DEL RISCHIO

Con riferimento al cliente

- NATURA GIURIDICA
- PREVALENTE ATTIVITÀ SVOLTA
- COMPORTAMENTO TENUTO
- AREA GEOGRAFICA DI RESIDENZA O SEDE

Con riferimento all'operazione

- TIPOLOGIA
- MODALITÀ DI SVOLGIMENTO
- AMMONTARE
- FREQUENZA E VOLUME DELLE OPERAZIONI
- RAGIONEVOLEZZA
- AREA GEOGRAFICA DI DESTINAZIONE E OGGETTO DELL'OPERAZIONE

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

ADEGUATA VERIFICA

SEMPLIFICATA

ORDINARIA

RAFFORZATA

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva



NOVITÀ

ADEGUATA VERIFICA SEMPLIFICATA - Art. 23

- DETERMINATE CATEGORIE DI CLIENTI:
 - SOCIETÀ AMMESSE ALLA QUOTAZIONE SU UN MERCATO REGOLAMENTATO
 - P.A. E ISTITUZIONE O ORGANISMO CHE SVOLGE FUNZIONI PUBBLICHE CONFORMEMENTE AL DIRITTO COMUNITARIO
 - CLIENTI RESIDENTI IN AREE GEOGRAFICHE A BASSO RISCHIO
- LE AUTORITÀ DI VIGILANZA STABILISCONO MISURE SEMPLIFICATE DA ADOTTARE IN SITUAZIONI DI BASSO RISCHIO
- OBBLIGHI ORDINARI SOLO SE VI E' SOSPETTO DI RICICLAGGIO O FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

ADEGUATA VERIFICA RAFFORZATA - Art. 24

FATTORI DI RISCHIO RELATIVI AI CLIENTI

- Rapporti e prestazioni eseguiti in circostanze anomale
- Clienti residenti in aree geografiche ad alto rischio
- Strutture qualificabili come veicoli di interposizione patrimoniale
- Attività economiche caratterizzate da elevato utilizzo di contante

FATTORI DI RISCHIO RELATIVI A PRODOTTI E OPERAZIONI

- Servizi offerti a clientela dotata di patrimoni ingenti
- Prodotti o operazioni che potrebbero favorire l'anonimato
- Pagamenti ricevuti da terzi privi di un collegamento con il cliente e la sua attività

FATTORI DI RISCHIO GEOGRAFICI

- Paesi terzi privi di efficaci presidi antiriciclaggio
- Paesi terzi valutati ad elevato livello di corruzione
- Paesi soggetti a sanzioni, embargo ecc o che finanziano e sostengono attività terroristiche

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

ADEGUATA VERIFICA RAFFORZATA - Art. 25

- ACQUISIRE INFORMAZIONI AGGIUNTIVE SUL CLIENTE E SUL TITOLARE EFFETTIVO
- APPROFONDIRE LE VALUTAZIONI SULLO SCOPO E NATURA DEL RAPPORTO
- INTENSIFICARE IL CONTROLLO COSTANTE
- LE AUTORITÀ DI VIGILANZA POSSONO STABILIRE MISURE ULTERIORI

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva



NOVITÀ

PERSONE POLITICAMENTE ESPOSTE (PEP's) - ART. 1, lett. dd

PERSONE FISICHE CHE OCCUPANO O HANNO CESSATO DI OCCUPARE DA MENO DI UN ANNO IMPORTANTI CARICHE PUBBLICHE, NONCHÉ LORO FAMILIARI DIRETTI E LE PERSONE CHE NOTORIAMENTE INTRATTENGONO CON LORO STRETTI LEGAMI

- PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA, PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, MINISTRI, VICEMINISTRI, SOTTOSEGRETARI
- PRESIDENTI DI REGIONE, ASSESSORI REGIONALI, SINDACO DI CAPOLUOGO DI PROVINCIA O CITTÀ METROPOLITANA, SINDACO DI COMUNE CON PIÙ DI 15.000 ABITANTI
- DEPUTATI, SENATORI, PARLAMENTARI EUROPEI, CONSIGLIERI REGIONALI
- MEMBRI ORGANI DIRETTIVI CENTRALI PARTITI POLITICI
- GIUDICI DELLA CORTE COSTITUZIONALE, CORTE DI CASSAZIONE, CORTE DEI CONTI, CONSIGLIERI DI STATO, MEMBRI ORGANI DIRETTIVI DELLE BANCHE CENTRALI E DELLE AUTORITÀ INDIPENDENTI
- AMBASCIATORI E UFFICIALI DI ALTO LIVELLO DELLE FORZE ARMATE
- MEMBRI DI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE , DIREZIONE O VIGILANZA DI IMPRESE CONTROLLATE, ANCHE INDIRETTAMENTE DALLO STATO OVVERO PARTECIPATE DALLE REGIONI, DA COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA O CITTÀ METROPOLITANE O CON PIÙ DI 15.000 ABITANTI
- DIRETTORI GENERALI DI ASL E DI AZIENDE OSPEDALIERE O DI ALTRI ENTI DEL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE
- DIRETTORI, VICE DIRETTORI O MEMBRI DEGLI ORGANI DI GESTIONE IN ORGANIZZAZIONI INTERNAZIONALI
- CARICHE ANALOGHE IN STATI ESTERI

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

BLACK LIST ANTIRICICLAGGIO

- ONU

Lista Al-Qaeda relativa ai soggetti coinvolti in atti di terrorismo internazionale per i quali il Consiglio di Sicurezza (Comitato per le Sanzioni) ha deliberato l'introduzione di misure di congelamento negli Stati membri.

- Unione Europea

Lista consolidata di tutte le persone, gruppi ed entità oggetto di congelamento nel territorio europeo. L'elenco ricomprende i soggetti designati dalle Nazioni Unite e gli ulteriori soggetti designati a livello europeo, nell'ambito delle misure di contrasto finanziamento del terrorismo e all'attività dei Paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale.

L'elenco completo delle sanzioni finanziarie in vigore è disponibile sul sito del Servizio Europeo per l'Azione Esterna (EEAS) dell'Unione Europea, al seguente [link](#).

- OFAC - Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti

Lista consolidata delle persone ed entità oggetto di sanzioni finanziarie da parte delle autorità americane

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

GLI OBBLIGHI DI CONSERVAZIONE NELLA NUOVA DISCIPLINA



La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

GLI OBBLIGHI DI CONSERVAZIONE NELLA NUOVA DISCIPLINA

ART. 31 comma 1

- OBBLIGO DI CONSERVAZIONE DI DOCUMENTI, DATI E INFORMAZIONI UTILI A PREVENIRE, INDIVIDUARE, ACCERTARE EVENTUALI ATTIVITA' DI RICICLAGGIO O FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO E A CONSENTIRE LO SVOLGIMENTO DELLE ANALISI EFFETTUATE DALLE AUTORITÀ' COMPETENTI

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

GLI OBBLIGHI DI CONSERVAZIONE NELLA NUOVA DISCIPLINA

ART. 31 comma 2

- COPIA DOCUMENTI ACQUISITI DURANTE L'ADEGUATA VERIFICA
- ORIGINALE O COPIA CON EFFICACIA PROBATORIA DELLE SCRITTURE INERENTI L'OPERAZIONE
- Data di instaurazione del rapporto o del conferimento dell'incarico
- Dati identificativi del cliente, del titolare effettivo e dell'esecutore e informazioni sullo scopo e natura del rapporto o della prestazione
- Data, importo, causale dell'operazione
- Mezzi di pagamento utilizzati

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva



NOVITÀ

CHIARIMENTI MEF OTTOBRE 2017

www.dt.mef.gov.it/it/faq/faqprevenzionereatifinanziari.html

D: E' sufficiente la conservazione della semplice fotocopia dei contratti, preliminari e/o definitivi, sottoscritti dai clienti?

R: *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'art. 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, la causale dell'operazione e i mezzi di pagamento utilizzati*

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

FASCICOLO DEL CLIENTE

- DICHIARAZIONE EX ART. 22
- COPIA DOCUMENTI DEL CLIENTE E DELL'ESECUTORE
- DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA PER VERIFICARE POTERE DI RAPPRESENTANZA DELL'ESECUTORE
- VISURA CAMERALE, compresa sezione titolari effettivi O ALTRA DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA PER IDENTIFICARE IL TITOLARE EFFETTIVO
- SCRITTURE E DOCUMENTI OPERAZIONI ESEGUITE
- COPIA MEZZI DI PAGAMENTO UTILIZZATI
- ANALISI DEL RISCHIO
- CONSULTAZIONE BLACK LIST

**OBBLIGO DI
CONSERVAZIONE
PER 10 ANNI**

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

MODALITÀ DI CONSERVAZIONE - ART. 32

RISPETTO NORMATIVA PRIVACY

```
graph TD; A[RISPETTO NORMATIVA PRIVACY] --> B[PREVENZIONE PERDITE DI DATI E INFORMAZIONI]; B --> C[INDICAZIONE ESPLICITA SOGGETTI LEGITTIMATI AD ALIMENTARE IL SISTEMA DI CONSERVAZIONE E AD ACCEDERE AI DATI];
```

PREVENZIONE PERDITE DI DATI E INFORMAZIONI

INDICAZIONE ESPLICITA SOGGETTI LEGITTIMATI
AD ALIMENTARE IL SISTEMA DI CONSERVAZIONE E
AD ACCEDERE AI DATI

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

MODALITÀ DI CONSERVAZIONE - ART. 32

ACCESSIBILITÀ COMPLETA E TEMPESTIVA DA PARTE DELLE AUTORITÀ

ACQUISIZIONE TEMPESTIVA DA PARTE DEL SOGGETTO OBBLIGATO DI DATI E DOCUMENTI
INDICAZIONE DELLA RELATIVA DATA DI ACQUISIZIONE

INTEGRITÀ DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI E NON ALTERABILITÀ

TRASPARENZA, COMPLETEZZA, CHIAREZZA E STORICITÀ DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

OBBLIGO DI SEGNALAZIONE DELLE OPERAZIONI SOSPETTE



La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

OBBLIGO DI SEGNALAZIONE DELLE OPERAZIONI SOSPETTE

QUANDO EFFETTUARE UNA SOS:

- quando **sappiamo**
- quando **sospettiamo**
- quando **abbiamo ragionevoli motivi per sospettare**

che

- **siano in corso**
- ovvero **siano state compiute**
- oppure **siano state tentate**

OPERAZIONI DI RICICLAGGIO O DI FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO

- **o che i fondi, indipendentemente dalla loro entità, provengono da attività criminosa**

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

CRITERI DI CARATTERE GENERALE PER EFFETTUARE LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO

- CARATTERISTICHE, ENTITÀ, NATURA DELLE OPERAZIONI, LORO COLLEGAMENTO O FRAZIONAMENTO, O QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA CONOSCIUTA IN RAGIONE DELL'ATTIVITÀ SVOLTA, TENUTO CONTO ANCHE DELLA CAPACITÀ ECONOMICA E DELL'ATTIVITÀ SVOLTA DAL SOGGETTO
- INDICATORI DI ANOMALIA emanati dalla UIF

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

CRITERI DI CARATTERE GENERALE PER EFFETTUARE LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO

- Coinvolgimento di soggetti insediati in località caratterizzati da regimi fiscali o antiriciclaggio privilegiati
- Coinvolgimento di soggetti dei quali è noto il coinvolgimento in attività illecite.
- Operazioni prospettate o effettuate a condizioni o valori palesemente diversi da quelli di mercato
- Operazioni effettuate incongrue rispetto alle finalità dichiarate
- Esistenza di ingiustificate incongruenze rispetto alle caratteristiche soggettive del cliente e alla sua normale operatività
- Ricorso ingiustificato a tecniche di frazionamento delle operazioni
- Ingiustificata interposizione di soggetti terzi;
- impiego di strumenti societari, associativi o fiduciari suscettibili di limitare la trasparenza della proprietà o della gestione;
- Utilizzo di denaro contante o di strumenti al portatore.
- Reticenza del cliente nel fornire informazioni complete circa l'identità personale, la sede legale, l'identità degli esponenti aziendali, dei partecipanti al capitale o di altri soggetti interessati e le finalità perseguite, ovvero l'indicazione di dati palesemente falsi

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

INDICATORI DI ANOMALIA

criteri generali emanati dall'Uic per le AGENZIE IMMOBILIARI con D.M. 17/02/2011

- costituiscono solo un ausilio per i soggetti tenuti a segnalare
- sono uno strumento non esaustivo, che andrà letto ed integrato alla luce di tutte le informazioni a disposizione del soggetto obbligato. L'obbligo di segnalazione sorge solo a seguito di un'attenta valutazione del professionista.
- Non esiste alcun automatismo tra il configurarsi di una fattispecie presente tra gli indicatori e l'attivazione dell'obbligo di segnalazione
- Gli indicatori rivestono comunque una importanza fondamentale nell'individuare i profili che contribuiscono a selezionare le operazioni da segnalare come sospette, consentendo di supportare la segnalazione con informazioni rilevanti ed adeguata motivazione.

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

Indicatori specifici di anomalia relativi all'attività di agenzia di affari in mediazione immobiliare

31. Richiesta di effettuare investimenti in beni immobili per importi incoerenti con il profilo economico-patrimoniale del cliente o del gruppo societario di appartenenza, ovvero in assenza di qualsivoglia legame con lo Stato in cui si trovano gli immobili, specie se il cliente è una persona politicamente.
32. Ripetuto ricorso a contratti a favore di terzo, contratti per persona da nominare o ad intestazioni fiduciarie, aventi ad oggetto diritti su beni immobili.
33. Richiesta di acquisto o vendita di beni immobili in contanti, soprattutto se per importi molto rilevanti.
34. Rifiuto di, o riluttanza a, fornire indicazioni precise delle modalità di pagamento del corrispettivo di un acquisto o una vendita immobiliare.
35. Acquisto o vendita di un bene immobile ad un prezzo molto superiore al suo valore di mercato.
36. Acquisto di un bene immobile senza disporre di, né acquisire, adeguate informazioni sulla localizzazione o sullo stato dello stesso, ovvero sull'equità delle condizioni contrattuali.
37. Acquisto e successiva vendita di uno o più immobili in un ristretto arco di tempo, ovvero vendita e successivo acquisto, soprattutto se la seconda transazione è effettuata per importi molto differenti rispetto alla transazione iniziale.

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

INVIO DELLA SEGNALAZIONE

DAL 01/11/2011 MEDIANTE PORTALE INFOSTAT-UIF DELLA BANCA D'ITALIA

INVIO SEGNALAZIONE EFFETTUATO SENZA RITARDO, **PRIMA DI COMPIERE L'OPERAZIONE**

DIVIETO DI DARE COMUNICAZIONE DELL'AVVENUTA SEGNALAZIONE AL DIRETTO INTERESSATO

SEGNALAZIONE NON COSTITUISCE VIOLAZIONE DI OBBLIGHI DI SEGRETEZZA

ADOZIONE MISURE IDONEE A GARANTIRE LA RISERVATEZZA DELL'IDENTITÀ DI CHI EFFETTUA LA SEGNALAZIONE

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

INVIO DELLA SEGNALAZIONE

La segnalazione di un'operazione sospetta deve essere effettuata per via telematica tramite il portale INFOSTAT – UIF riportando i dati dell'operazione, dei soggetti ed il motivo del sospetto. Per effettuare la registrazione al portale INFOSTAT - UIF della Banca D'Italia (<https://infostat-uif.bancaditalia.it>) si consiglia di seguire le indicazioni riportate sulla pagina <http://uif.bancaditalia.it/portale-infostat-uif/modalitaaccesso/index.html> del portale UIF.

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

Cosa succede dopo l'inoltro della segnalazione alla UIF?

- Effettua approfondimenti sotto il profilo finanziario delle segnalazioni ricevute (analisi delle banche dati, collegamento con altre segnalazioni, ecc)
- Archivia le segnalazioni che ritiene infondate comunicandolo al soggetto segnalante
- Trasmette le segnalazioni alla DIA e al Nucleo Speciale di Polizia Valutaria della G.d.F. per gli approfondimenti investigativi

La UIF, la GDF e la DIA possono richiedere ulteriori informazioni al soggetto che ha effettuato la segnalazione

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

SEGNALAZIONI: UN PO' DI NUMERI

ANNO	SEGNALAZIONI
2008	14.242
2009	21.066
2010	37.321
2011	49.075
2012	67.047
2013	64.601
2014	71.758
2015	82.428
2016	101.065

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

SEGNALAZIONI: UN PO' DI NUMERI

TIPO DI SEGNALANTE	2014	2015	2016
Banche o Poste	59.048	65.860	78.418
Altri intermediari finanziari	9.172	8.719	11.251
Professionisti	2.390	5.979	8.812
Operatori non finanziari	1.148 (1,6%)	1.864 (2,3%)	2.584 (2,6%)

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

SEGNALAZIONI: UN PO' DI NUMERI

Operatori non finanziari	2014	2015	2016
Gestori di giochi e scommesse	1.053	1.466	2.050
Soggetti che svolgono attività di commercio oro e fabbricazione e commercio oggetti preziosi	47	240	55
Operatori non finanziari diversi dai precedenti	48	158	479

Rapporto Annuale
dell'Unità di Informazione
Finanziaria

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

IL SISTEMA SANZIONATORIO



La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

SANZIONI PENALI

NELL'EFFETTUAZIONE DELL'ADEGUATA VERIFICA, FALSIFICAZIONE DATI E INFORMAZIONI RELATIVI AL CLIENTE, ALL'ESECUTORE, AL TITOLARE EFFETTIVO, ALLO SCOPO E NATURA DELL'OPERAZIONE	Reclusione da 6 mesi a 3 anni Multa 10.000,00 - 30.000,00
NELL'EFFETTUAZIONE DELL'ADEGUATA VERIFICA, UTILIZZO DI DATI E INFORMAZIONI FALSI RELATIVI AL CLIENTE, ALL'ESECUTORE, AL TITOLARE EFFETTIVO, ALLO SCOPO E NATURA DELL'OPERAZIONE	
NELL'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DI CONSERVAZIONE, CONSERVAZIONE DI DATI FALSI O UTILIZZO DI MEZZI FRAUDOLENTI AL FINE DI PREGIUDICARE LA CORRETTA CONSERVAZIONE	
CHIUNQUE OBBLIGATO A FORNIRE DATI E INFORMAZIONI NECESSARIE PER L'ADEGUATA VERIFICA, LI FORNISCE FALSI O NON VERITIERI	
VIOLAZIONE DIVIETO DI COMUNICAZIONE AL SOGGETTO INTERESSATO O A TERZI DELL'AVVENUTA SEGNALAZIONE DI OPERAZIONE SOSPETTA	Arresto da 6 mesi a 1 anno Ammenda 5.000,00 - 30.000,00

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

SANZIONI AMMINISTRATIVE

INOSSERVANZA OBBLIGHI DI ADEGUATA VERIFICA	2.000
IN IPOTESI DI VIOLAZIONI GRAVI, RIPETUTE E SISTEMATICHE OVVERO PLURIME	2.500 - 50.000
INOSSERVANZA OBBLIGHI DI CONSERVAZIONE	2.000
IN IPOTESI DI VIOLAZIONI GRAVI, RIPETUTE E SISTEMATICHE OVVERO PLURIME	2.500 - 50.000

**IN CASO DI VIOLAZIONI RITENUTE DI MINORE GRAVITA'
POSSIBILE RIDUZIONE DA UN TERZO A DUE TERZI**

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

SANZIONI AMMINISTRATIVE

INOSSERVANZA DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'OBBLIGO DI SEGNALAZIONE DELLE OPERAZIONI SOSPETTE	3.000
IN IPOTESI DI VIOLAZIONI GRAVI, RIPETUTE E SISTEMATICHE OVVERO PLURIME	30.000 - 300.000
INOSSERVANZA PROVVEDIMENTO DI SOSPENSIONE DELL'OPERAZIONE SOSPETTA DISPOSTO DALLA UIF	5.000 - 50.000
INOSSERVANZA OBBLIGO COMUNICAZIONE INFRAZIONI LIMITE UTILIZZO CONTANTE	3.000 - 15.000

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

CRITERI PER DETERMINARE LA GRAVITÀ

- Intensità e grado dell'elemento soggettivo
- Grado di collaborazione con l'autorità
- Rilevanza ed evidenza dei motivi di sospetto, anche avuto riguardo al valore dell'operazione
- Reiterazione e diffusione dei comportamenti, anche in relazione alle dimensioni, alla complessità organizzativa e all'operatività del soggetto obbligato

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE

- Natura giuridica del destinatario
- Gravità e durata della violazione
- Capacità finanziaria della persona fisica o giuridica
- Entità del vantaggio ottenuto o delle perdite evitate
- Entità del pregiudizio cagionato a terzi
- Livello di cooperazione con le Autorità
- Adozione di adeguate procedure di valutazione e mitigazione del rischio
- Precedenti violazioni

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

APPLICAZIONE DELLE SANZIONI IN MISURA RIDOTTA

- PRIMA CHE SCADA IL TERMINE PER L'OPPOSIZIONE DEL DECRETO CHE IRROGA LA SANZIONE
- RICHIESTA AL MINISTERO ECONOMIA E FINANZE
- RIDUZIONE PARI AD UN TERZO DELLA SANZIONE IRROGATA
- POSSIBILE UNA VOLTA IN CINQUE ANNI

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

PRINCIPIO DEL FAVOR REI

- Nessuno può essere sanzionato per un fatto che alla data di entrata in vigore del D.Lgs. 90/2017 non costituisce più illecito, anche se commesso prima
- Per le violazioni commesse prima dell'entrata in vigore dello stesso decreto e che sono ancora punibili, se non passate in giudicato, si applica la norma più favorevole tra quella previgente e quella di nuova introduzione

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

NUOVA MODULISTICA ANTIRICICLAGGIO

Disponibile nel nuovo sito MyFIAIP all'indirizzo

<https://myfiaip.fiaip.it/servizio/modulistica-antiriciclaggio-iv-direttiva>

La normativa Antiriciclaggio - IV Direttiva

GRAZIE