

Antiriciclaggio, Decreto Legislativo 21 novembre 2007, n. 231 in recepimento della direttiva 2005/60/CE (III direttiva unione europea)

(Di Ketty Increta in collaborazione con Seroli)

Premessa:

queste norme non sono state emanate per perseguire gli agenti immobiliari ma per reprimere l'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo.

Cosa viene richiesto agli agenti immobiliari (e alle alte categorie cui si riferisce)?

La legge non si propone di monitorare tutta la popolazione mondiale, ne viene richiesto agli agenti immobiliari di sostituirsi all'attività investigativa degli organi preposti ma, di tenere traccia di tutte le operazioni e dei dati dei clienti per 10 anni.

In sintesi in cosa consiste la terza direttiva?

*Alla già consolidata **IDENTIFICAZIONE DELLA CLIENTELA e istituzione dell'ARCHIVIO UNICO ANTIRICICLAGGIO** si affiancano:*

- 1)ADEGUATA VERIFICA DELLA CLIENTELA (art 18 e 19)**
- 2)APPROCCIO IN FUNZIONE DEL RISCHIO (art 20)**
- 3)RAFFORZAMENTO DELLA VERIFICA DELLA CLIENTELA (art 28)**
- 4)ISTITUZIONE DEL FASCICOLO DEL CLIENTE (art 36)**

1)L'adeguata verifica della clientela Consiste in una doppia verifica:

dell'identità del cliente o dell'eventuale titolare effettivo

Dell'analisi dello scopo e natura del rapporto (attraverso l'analisi delle transazioni durante tutta la durata del rapporto)

2) L'approccio in funzione del rischio

L'obbligo di verifica dei clienti deve essere commisurato al grado di rischio di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo:

- *che caratterizza il cliente (natura giuridica, attività svolta)*
- *che caratterizza la tipologia di rapporto prestazione (ammontare, frequenza e ragionevolezza dell'operazione)*

Tale obbligo, vale sia per i nuovi clienti sia per quelli già acquisiti.

3)Rafforzamento della verifica della clientela

Sono individuate alcune situazioni considerate ad alto rischio per cui ci vuole un controllo maggiore:

- cliente fisicamente non presente (accertarne l'identità tramite documenti, dati o informazioni supplementari; verificare che il pagamento sia effettuato da un conto intestato al cliente)*
- cliente politicamente esposto residente in un altro stato UE o extra UE (stabilire se la persona sia politicamente esposta; adottare le misure necessarie per stabilire l'origine dei fondi impiegati).*

4) Istituzione del fascicolo della clientela

L'art 36 introduce alcune novità in tema di adempimento dell'obbligo di conservazione dei dati, in particolare l'obbligo di conservare in apposito FASCICOLO di ciascun CLIENTE.

conservazione per 10 anni dalla fine del rapporto continuativo o dalla prestazione della copia degli estremi dei documenti richiesti per la verifica del cliente

conservazione per 10 anni dall'esecuzione della prestazione o dalla cessazione del rapporto, delle scritture o delle registrazioni relative i rapporti intercorsi, sia in originale che in copia con analoga efficacia probatoria nei procedimenti giudiziari.

In pratica occorre tenere in una cartellina per ogni cliente copia di tutti i dati identificativi (carta d'identità, o altro documento con foto, valido per l'identificazione, codice fiscale, copia compromesso, proposta d'acquisto, assegni o altre modalità di pagamento, copia modulo di adeguata verifica compilato e firmato dal cliente)

Nel rispetto dello spirito del web e del BAI mettiamo a disposizione gratuitamente per tutti gli AI, queste istruzioni e la modulistica (sia in versione Win sia per Mac) personalizzabile e stampabile.

Resta inteso che se ci saranno novità quando ci sarà finalmente il decreto attuativo, modificheremo il tutto all'occorrenza.

Tutti i colleghi che lo vorranno potranno collaborare e postare, modifiche suggerimenti, nuove versioni, da condividere senza fini di lucro!