

NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO
OBBLIGO DI ADEGUATA VERIFICA DELLA CLIENTELA



DICHIARAZIONE DEL CLIENTE

(ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 D.Lgs 231 del 21 novembre 2007¹)

Il sottoscritto _____ Codice fiscale _____

Nato/a a _____ il _____ Cittadinanza _____

Residente in _____ Provincia _____ Indirizzo _____

Documento identità _____ N. _____

Rilasciato da _____ il _____ Scadenza _____

Dichiaro di operare nel presente rapporto con l'agenzia immobiliare:

per conto proprio

per conto di _____

con procura rilasciata da _____ con delibera del _____

e che detta persona fisica/giuridica è legalmente rappresentata da _____

di essere persona politicamente esposta (cfr. D.Lgs. 231/2007): no si

oppure

di essere coniuge, figlio/a o convivente negli ultimi 5 anni di persona politicamente esposta no si

- Provenienza del denaro:

- mutuo
- redditi o risparmi propri
- ricavato dalla vendita di beni propri
- _____

- Provenienza del bene:

- acquistato/costruito con redditi propri
- acquistato/costruito con redditi di terzi
- successione/donazione
- _____

In qualità di _____ della società:

Ragione sociale _____

Indirizzo _____ Cap _____ Città _____ Prov _____

Partita Iva _____ Codice Fiscale _____

Dichiarazione del titolare della società

di essere l'unico titolare effettivo

di NON essere il titolare effettivo

di essere un titolare effettivo con altri

che non esiste un titolare effettivo
(nessun socio con capitale superiore al 25%)

¹ Art. 22 D.Lgs 231/07 : 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.

Specificare tutte le persone fisiche/giuridiche che detengono oltre il 25% del capitale sociale

Nome _____ Cognome _____

Codice fiscale _____ Quota di partecipazione _____

Nome _____ Cognome _____

Codice fiscale _____ Quota di partecipazione _____

Nome _____ Cognome _____

Codice fiscale _____ Quota di partecipazione _____

Nome _____ Cognome _____

Codice fiscale _____ Quota di partecipazione _____

DATI RELATIVI ALL'OPERAZIONE

Dichiaro che lo scopo del presente rapporto Continuativo Occasionale è:

(incarico di acquisto, incarico di locazione, proposta di acquisto, etc.)

Osservazioni e note

Luogo e data _____

Firma del dichiarante _____

Dati agenzia

Ragione Sociale _____

Indirizzo _____

Partita Iva _____

Firma dell'addetto che ha effettuato l'identificazione _____

¹ Art. 22 D.Lgs 231/07 : 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.

SCHEDA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO

Cliente _____

Attività economica del cliente _____

Area geografica di residenza del cliente _____

Prestazione dell'Agenzia verso il cliente: Prestazione continuativa Prestazione occasionale

Modalità di svolgimento: Incarico di mediazione Mandato

Tipo e scopo operazione:

Compravendita

Locazione

Cessione / Rilievo azienda

Affitto azienda

Altro _____

Comportamento tenuto dal cliente

A) CRITERI CON RIFERIMENTO AL TIPO DI CLIENTE (Valutazione: 1 rischio basso; 2 rischio medio; 3 rischio alto)

1) Natura giuridica

Valutazione Rischio

(Nota: Aumento del rischio per crescente struttura organizzativa del cliente)

Ditta Individuale e Persona Fisica

Società di Persone

Società di Capitali

2) Prevalente attività svolta dal cliente tenendo conto delle modalità operative, struttura e mezzi impiegati

(Nota: Attività anomala: rischio crescente per utilizzo di strutture non coerenti con il tipo di attività, operazioni in contanti, investimenti a prezzi anomali, etc.)

Nella norma

Attività anomala

3) Comportamento tenuto al momento dell'operazione

(Nota: Comportamento anomalo: reticente, omissivo o poco collaborativo)

Nella norma

Anomalo

4) Area geografica di residenza o sede

(Nota: Paese a rischio: ad esempio soggetto a sanzioni da organismi internazionali, privo di una specifica legislazione antiriciclaggio, indicato da organismi internazionali come paese con alto livello di attività criminose o cooperante con nuclei di terrorismo, etc. - confrontare black lists su siti ufficiali).

Paese nell'Unione Europea

Paese extra UE

Paese a rischio

TOTALE A) _____

B) CRITERI INERENTI L'OPERAZIONE

(Valutazione: 1 per rischio basso; 2 per rischio medio; 3 per rischio alto)

1) Tipologia

(Nota: Valutazione sul tipo di operazione)

Normale

Fuori dalla norma

Valutazione Rischio

2) Modalità di svolgimento

(Nota: Rischi crescenti per operazioni tra società)

Prestazione nei confronti di persone fisiche

Prestazione nei confronti di società

3) Ammontare

(Nota: Rischio crescente per l'aumento dell'ammontare)

Basso

Medio

Alto

4) Frequenza e durata

(Nota: In riferimento al rapporto con il cliente: occasionale, occasionale frequente o continuativo)

Occasionale

Frequente

Continuativo

5) Ragionevolezza

(Nota: Occorre fare riferimento alle caratteristiche del cliente e della sua attività)

Coerente con il profilo del cliente

Non coerente

6) Area geografica di destinazione dell'oggetto dell'operazione

(Nota: Paese a rischio: ad esempio soggetto a sanzioni da organismi internazionali, privo di una specifica legislazione antiriciclaggio, indicato da organismi internazionali come paese con alto livello di attività criminose o cooperante con nuclei di terrorismo, etc., (confrontare black lists su siti ufficiali).

Paese nell'Unione Europea

Paese extra UE

Paese a rischio

TOTALE B)

RIEPILOGO DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO

Totale valutazione modello A)

Totale valutazione modello B)

TOTALE

(Nota: da 10 a 18 rischio basso - da 19 a 25 rischio medio - da 26 a 30 rischio alto)

VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI RICICLAGGIO / FINANZIAMENTO AL TERRORISMO

Basso

Medio

Alto

Scheda compilata da _____

Titolare o legale rappresentante

Dipendente o collaboratore

dell'Agenzia _____

con sede in _____

Luogo _____ Data _____ Firma _____